



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



# LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 55

L.2.24 STARÉ PAVLOVICE



## L.2.24 STARÉ PAVLOVICE

### Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0012 – Jiří Šimek, Miroslav Šimek .....	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0047 – Ing. Ondřej Neuman .....	5
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0218 – European Development & Investment, a.s. ....	8
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0232 – ZO ČSZ Liberec 12 - Pavlovice .....	13
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0311 – Miroslav Šimek .....	15
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0367 – Ing. Luboš Vít .....	18
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0381 – Helena Riegerová .....	21
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0678 – Gurin František, Apeltauerová Jarmila, Procházková Ladislava, Nováková Dagmar .....	23
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0679 – Apeltauerová Jarmila, Nováková Dagmar, Procházková Ladislava, Zázvorková Eva .....	26

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0012 – Jiří Šimek, Miroslav Šimek

CJ MML 059355/13

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 695/1, 696/1, 696/2, 698

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky a odůvodnění:

Znovu vás žádáme o přehodnocení vašeho zamítavého stanoviska, které je poněkud diskriminační, ve věci uvolnění zastavitelnosti v lokalitě Staré Pavlovice na parcelách 695/1, 696/1, 696/2 a 698.

O změnu pravidelně žádáme od roku 2011, bohužel s negativním výsledkem. Znovu připomínám, že na veřejném projednávání, konané v květnu 2011 v Jabloňové ulici, nebylo námitek ze strany zastupitelů města, na vznesený dotaz možné zástavby. Naprosto nerozumím zamítavému stanovisku, ačkoliv mi bylo poněkud zvláště sděleno na osobním jednání dne 17.9. 2012 na odboru hlavního architekta.

Znovu vyzývám zastupitele, aby se důkladně porozhlédli v této lokalitě a řádně se zamysleli nad urbanistickým výtvořem zdejší části Liberce. Kladu si otázku, kde byli zástupci z životního prostředí? Pravidelně v horní části bylo několik hnízdišť chřástala polního, ale konhefry byly zřejmě více chráněné. Bohužel, moderní doba si žádá své a nebere ohledy na to že, se tu někdo narodil a má k té lokalitě osobní vztah.

Na závěr jen připomenou, že pokud město, nebo kraj má záměr vést cyklostezku podél Nisy přes náš pozemek, mělo by být vaše rozhodování vstřícnější.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 695/1, 696/1, 696/2, 698 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení čistého (BC)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul všechny předmětné pozemky parc. č. 695/1, 698, 696/1, 696/2 do stabilizovaných *ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatních plochy v krajině*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje změnu funkčního využití předmětných pozemků z ploch zeleně na plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení. Záměrem podatele je budoucí výstavba rodinného domu, jak již podatel uvedl v námitce ke konceptu ÚP (2011).

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Na základě uplatněné námítky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant nového územního plánu uvedené pozemky opětovně prověřil. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP námitku vyhodnotil dle platné legislativy a následně navrhl námitce z části vyhovět.

V Pokynech (2012) schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec v bodě č. 1 uvedeno: „Prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.“ Výsledkem tohoto je skutečnost, že pro předmětné pozemky byla částečně vymezena plocha pro bydlení a částečně byly pozemky ponechány v plochách nezastavitelných, resp. následně v plochách, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek parc. č. 695/1 v návrhových plochách bydlení čistého (BC). Další předmětné pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 pak projektant zařadil do ploch veřejných prostranství – zeleně (VZ). Na základě dříve podané námítky došlo ke kontrole zvoleného vyhodnocení funkčního využití předmětných pozemků, následně v rámci návrhu pro SJ (2012) projektant shodně vymezil pozemek parc. č. 695/1 taktéž v návrhových plochách bydlení (B) a ostatní předmětné pozemky ponechal v plochách sídelní zeleně (Z), tedy v plochách neumožňujících umísťovat stavby pro bydlení ani příslušenství k bydlení. I ve všech následujících etapách pořizování ÚPL byly předmětné pozemky zařazeny stejným způsobem, tzn. na předmětné ploše byly navrženy částečně plochy určené k umísťování staveb pro bydlení a částečně plochy určené pro sídelní zeleň.

Kromě pozemku parc. č. 695/1, který byl ve všech fázích návrhu ÚP vymezen jako zastavitelný, byly ostatní řešené pozemky ponechány v plochách neumožňujících stavbu rodinného domu – stalo se tak zejména z důvodu zachování volných ploch zeleně a z důvodu omezení nežádoucího rozrůstání zástavby do ploch sídelní zeleně. Vymezení zeleně v plochách mezi rozvolněnou zástavbou okrajové části města je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené ostrůvky zeleně, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Vymezení ploch zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a z terénní konfigurace. Plochy zeleně jsou zde funkčně stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Dle Odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy

a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v páslech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je v návrhu ÚP pro vymezena v plochách určených pro sídelní zezeň.

Již ÚPML stanovil původně všem předmětným pozemkům funkční využití *plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*, které jsou z hlediska ÚPML nezastavitelné. To tedy znamená, že ani v minulosti všechny předmětné pozemky nebyly a ani nemohly být zastavitelné, tedy nesloužily pro účely bydlení ani pro umístění příslušenství k bydlení.

V městském sektoru „11 – Sever“, který byl stanoven v ÚPML, do kterého katastrální území Staré Pavlovice spadá a do kterého spadají i předmětné pozemky, byly vymezeny rozvojové plochy k bydlení v jiných, vhodnějších lokalitách. Bylo postupováno tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Námítce se vyhovuje pouze částečně s ohledem na stanovené funkční zařazení námítkou dotčených pozemků. Kromě pozemku parc. č. 695/1 zůstaly ostatní předmětné pozemky ve všech fázích pořizování ÚPL v *plochách zeleně sídelní (ZS)*, a to proto, aby byla zajištěna ochrana a zachování vzrostlé vegetace. V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti všech předmětných pozemků k zastavění, z důvodu zachování zeleně a vymezení vhodnějších pozemků pro výstavbu v této lokalitě bylo pozemkům parc. č. 696/1, 696/2 a 698 zachováno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)*, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách bydlení (B)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Analogicky pak pozemky zařazené (2018) v *plochách sídelní zeleně (Z)* byly nově (2021) zařazeny do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0047 – Ing. Ondřej Neuman

CJ MML 071008/13

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 773/6

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

*NÁMITKA: Přes námitku mnou podanou již k prvnímu konceptu nového ÚP je výše uvedená malá parcela (1007m) stále vedena jako Trvalý travní porost, tedy bez možnosti budoucí změny využití pozemku k bydlení Zamínuto s odůvodněním "vzrostlá zeleň". Při veřejné besedě v Pavlovicích se pan hlavní architekt k tomuto konkrétnímu pozemku osobně vyjádřil, že u tak malého pozemku to nebude problém a po podání písemné námítky určitě bude moci změnit budoucí účel využití pozemku v rámci nového ÚP i pro budoucí možnost výstavby malého rodinného domku. Namítám znovu toto zařazení pozemku a znovu prosím o zohlednění záměru jeho budoucího využití na bydlení do nového ÚP.*

*ODŮVODNĚNÍ: Tento malinký pozemek je ze všech stran zcela obklopen parcelami se zástavbou rodinných domů (p.č. 767/3, 759, 939/6, 969/2, 922...). Ponechání pozemku ve stávajícím režimu a odůvodnění "vzrostlá zeleň" je nekoncepční jednak v tomto kontextu okolních zastavěných parcel.*

*Vámi uvedený aspekt "vzrostlá zeleň" je navíc v celém okolí pozemku koncepčně zaručen tím, že kompletní sousedící pozemek o desetinasobné výměře (p.č. 773/1, o výměře 10.456m<sup>2</sup>), je v mém vlastnictví a u něj je využití neměnné, o změnu se nikdy nežádalo, není žádáno, a ani žádat nebude. Minimálně tedy celé desetinasobné okolí této parcely je tedy garantováno i do budoucna jako Trvalý travní porost. V Konceptu ÚP at' je celý velký okolní pozemek 773/1 samozřejmě i do budoucna ponechán jako Trvalý travní porost. Možnost využít vnořený malý pozemek k bydlení navíc zaručuje citlivou kultivaci a péči o okolní trvalý travní porost pozemku 773/1, tedy kulturní správu, která zlepší stávající neutěšený stav bez údržby (černá skládka odpadu, nálet, špína, svoz stavební suti atd.).*

*Pozitivně se ke změně využití pozemku vyjádřil i Odbor životního prostředí již v roce 2010!*

*Environmentální aspekt Vašeho odůvodnění je tedy zcela splněn, spíše velmi posílen, a dle mého nic nebrání uvedení pozemku 773/6 do nového Konceptu s možností změny na Plochu bydlení čistého.*

*Snad bude moci být v tomto prostoru skutečně naplněn vámi uváděný aspekt "vzrostlá zeleň", namísto stávající reality které bohužel zcela odpovídá pojem "černá skládka". Těším se na další veřejnou diskusi ohledně této námítky na připravované besedě v Pavlovicích. Děkuji.*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 773/6 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy smíšené nezastavitelné (SN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *ploch přírody a krajiny – plochy travních porostů a ostatních ploch v krajině*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje u předmětného pozemku změnit funkční využití pozemku, a to z ploch určených pro sídelní, městskou zeleň na plochy umožňující umístit stavbu rodinného domu. Záměrem podatele je budoucí výstavba rodinného domu, jak již podatel uvedl v námitce ke konceptu ÚP (2011).

Na základě uplatněné námítky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant ÚPL uvedený pozemek opětovně prověřil. V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP tedy námitku vyhodnotil podle platné legislativy, následně navrhl námitce nevyhovět a Zastupitelstvu města Liberec doporučil ponechat pozemek parc. č. 773/6 v plochách, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení.

Projektant původně v konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek parc. č. 773/6 v *plochách smíšených nezastavitelných (SN)* a následně v dalších etapách pořizování návrhu ÚP vymezil předmětný pozemek v *plochách sídelní zeleně (Z)*, resp. *zeleně sídelní (ZS)*. Ve všech případech se jedná o plochy, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení. Rovněž ÚPML stanovil pro pozemek parc. č. 773/6 funkční využití „*Plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*“, které jsou z hlediska ÚPML nezastavitelné, což bylo ve všech fázích pořizování ÚPL pravidelně potvrzováno. To znamená, že ani v minulosti pozemek nebyl a ani nemohl být zastavitelný. Na tomto pozemku se také historicky dle dostupných orto-foto snímků zástavba nikdy nenacházela. Pozemek tedy byl i v minulosti pro jakoukoliv výstavbu nevhodný a nebylo možné jej vymezit pro účely bydlení. Zachování předmětného pozemku jako nevhodného k zástavbě je zároveň v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého má územní plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to má zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Z vývoje funkčního využití předmětného pozemku lze vyčíst, že všechny fáze pořizování návrhu ÚPL toto využití plně respektují.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný *02B\_Výkres koncepce krajiny*, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z grafických výstupů dokumentace ÚP pro OVP (2018) je zřejmé, že předmětné pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle textace v kapitole *E.3.2.12* výrokové části územního plánu Liberec vymezuje k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Vymezení pásů zeleně uvnitř městského prostoru je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, tj. pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy pronikající z příměstské krajiny podél lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území, přičemž tyto pásy zeleně jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi



požadavky ochrany přírody a potřebami města. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru – veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně.

Dále, v severovýchodní části pozemku se nachází vrchní elektrické vedení (35 kV), jehož ochranné pásmo zasahuje do celé východní poloviny pozemku. Navíc se na celém pozemku nachází poměrně hustá, vzrostlá zeleň, která pak severně přechází v lokální biocentrum. Předmětný pozemek je poměrně svažité, a tedy pro případné zakládání stavby rodinného domu ne příliš vhodný.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, z celkové výměry plochy i konfigurace terénu. Vymezení této plochy je v neposlední řadě stanoveno i s ohledem na ochranu hodnot v území. V městském sektoru „11 – Sever“, který je definován v ÚPML a do kterého katastrální území Staré Pavlovice spadá, je vymezeno dostatečné množství vhodnějších ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Účelem tohoto je zajištění, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Podatel ve své námitce uvádí, že dotčený pozemek je ze všech stran obklopen pozemky se zástavbou tvořenou rodinnými domy. Dovolujeme si oponovat, protože pozemek je obklopen vzrostlými stromy a keři tvořícími komplex sídelní zeleně, pouze ze západní strany je pozemek ohraničen místní obslužnou komunikací navazující na zahradu a parcelu se stávající stavbou rodinného domu (č. p. 57).

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti pozemku k zastavění, zachování pásu zeleně v návaznosti na biocentrum, z důvodu terénní konfigurace a vymezení vhodnějších pozemků pro výstavbu v této lokalitě bylo pro pozemek stanoveno a následně i ponecháno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako *plochy sídelní zeleně (Z)*. Následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.**

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0218 – European Development & Investment, a.s.

CJ MML 093854/13

**Katastrální území:** Staré Pavlovice --- **Pozemky parc. č.:** 733/1, 733/8, 746/1, 925/4, 926/1 (později po podání námítky došlo k přeparcelování a předmětné území se nyní skládá z pozemků parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4)

Růžodol I ----- **Pozemky parc. č.:** 1/1

**Rozhodnutí:** Námítce se částečně vyhovuje.

**Text námítky a odůvodnění:**

NÁMITKA:

Nesouhlasíme se zařazením pozemků do ploch do ploch dopravní infrastruktury-silniční (M), ploch dopravní infrastruktury-vybavení (G) a ploch sídelní zeleně (Z). Požadujeme pozemky zařadit do ploch smíšených aktivit (A).

Odůvodnění námítky k návrhu ÚPN Liberec - pozemky p.č. 733/1. 733/8. 746/1. 925/4. 926/1 v k.ú. Staré Pavlovice, p.č. 1/1 v k.ú. Růžodol I.

1. Předmětné pozemky jsou v konceptu územním plánu zařazeny do ploch dopravní infrastruktury-silniční (M), ploch dopravní infrastruktury-vybavení (G) a ploch sídelní zeleně (Z). V platném územním plánu města Liberec schváleném v r. 2002 jsou pozemky součástí ploch veřejné vybavenosti - obchodní zařízení, služby (OS).
2. Na uvedené pozemky byly v minulosti vydána příslušnými staveními úřady rozhodnutí, na jejich základě lze v rámci tzv. „velké odpočívky“ silnice 1/35 realizovat stavbu čerpací stanice pohonných hmot a motorestu. *Tato rozhodnutí jsou stále platná, protože se stavbou již bylo započato - viz vyjádření MML Stavebního úřadu v Liberci ze dne 28.11.2007, č.j. SUSR/7130/215851/07-Je.* Návrh územního plánu je částečně v rozporu s těmito rozhodnutími, a vlastník pozemků tedy nemůže vyloučit, že se v případě nevyhovění námítce bude domáhat nápravy soudní cestou.  
Jedná se o tato rozhodnutí:
  - a) Rozhodnutí o umístění stavby „Motorest a čerpací stanice“, ze dne 22.5.1997, č.j. SDÚ/7120/1575/97-Dv (MML, Stavební a Dopravní úřad v Liberci),
  - b) Stavební povolení - stavba „Velká odpočívka silnice 1/35 s čerpací stanicí pohonných hmot“, ze dne 11.12.1998, zn. RD 2387.2/98-330/Vr (Okresní úřad Liberec, referát dopravy),
  - c) Stavební povolení - stavba čerpací stanice, ze dne 25.1.1999, č.j. SDS/71 IO/4691/98-Ma (MML, Stavební a Dopravní úřad v Liberci),
  - d) Rozhodnutí - stavební povolení - stavba „ČSPHM Stráž nad Nisou na silnici 1/35 -obnova dopravního napojení“, ze dne 10.8.2010, č.j. OD 1431/2009-6/280.13/Ap KULK 43222/2010 (Krajský úřad LK - odbor dopravy).
3. Návrh územního plánu *nerespektuje návaznost na územní plán obce Stráž nad Nisou, kde plynule navazují další pozemky v našem vlastnictví* (v k.ú. Stráž nad Nisou - viz výpis z KN), které spolu tvoří s uvedenými pozemky v k.ú. Staré Pavlovice jeden funkční celek, tzv. „velkou odpočívku“ na silnici 1/35 (hranice obcí, resp. kat. území dělí celou lokalitu „velké odpočívky“ na dvě části). Platný územní plán obce Stráž n.N. na předmětné pozemky v k.ú. Staré Pavlovice navazuje *plochou čerpací stanice PH a dále plochami občanského vybavení*. Podotýkáme, že výše uvedená rozhodnutí správních úřadů řešila celou lokalitu, tj. včetně pozemků v k.ú. Stráž nad Nisou.

4. *Vzhledem k našim budoucím záměrům s našimi investory, zejména v návaznosti na již uzavřené smlouvy o využití pozemků dle platného ÚP, požadujeme zařazení pozemků do ploch smíšených aktivit (A). Návrh územního plánu tyto záměry buď neumožňuje vůbec (plochy Z a M), nebo je výrazně omezuje (plochy G). V současné době nelze přesně konkretizovat budoucí využití, ale navržené regulativy pro plochy A umožňují v souladu s celkovou koncepcí nového územního plánu dostatečnou škálu staveb, resp. činností i dostatečné využití ploch pozemků, které budou navazovat na možnosti dané územním plánem obce Stráž n.N. na navazujících plochách v k.ú. Stráž nad Nisou a současně umožní případné využití i pro výrobní činnost, která by zde dle nyní platného územního plánu města Liberec přípustná nebyla.*
5. *Námítku jsme podali již proti konceptu ÚP (dne 29.4.2011). Návrh ÚP naše pozemky podstatně znehodnocuje ve srovnání s platným územním plánem, čímž nám vzniká finanční újma značného rozsahu.*

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4 v k. ú. Staré Pavlovice a pozemek parc. č. 1/1 v k. ú. Růžodol I (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): všechny uvedené pozemky jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených nezastavitelných (SN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 926/1, většinová část pozemku parc. č. 926/4, západní část pozemku parc. č. 926/5, severní části pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a severní cíp pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako *plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)*. Východní části pozemků parc. č. 926/4, 926/5, střední část pozemku parc. č. 1/1, stření a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4, většinová část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jižní část pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 926/1, většinová část pozemku parc. č. 926/4, západní část pozemku parc. č. 926/5, severní části pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a severní cíp pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako *plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)*. Východní části pozemků parc. č. 926/4, 926/5, střední část pozemku parc. č. 1/1, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4, většinová část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jižní část pozemků parc. č. 925/4, 1/1 a jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 926/1, západní část pozemků parc. č. 926/4, 926/5, 733/8, severní polovina pozemků parc. č. 925/4 a 1/1 jsou vedeny jako *plochy smíšených aktivit (A)*. Východní části pozemků parc. č. 926/5, 926/4, střední část pozemku parc. č. 1/1, většina pozemku parc. č. 733/8, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4 jsou vedeny jako návrhové *plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 a jižní část pozemků par. č. 925/4, 1/1 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 926/1, západní část pozemků parc. č. 926/4, 926/5, 733/8, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, většina pozemku parc. č. 1/1 a jižní cípy pozemků parc. č. 733/8, 925/4 jsou vedeny jako *plochy smíšených aktivit (A)*. Východní části pozemků

parc. č. 926/5, 926/4, 733/8, střední část a jižní cípy pozemků parc. č. 925/4, 1/1 jsou vedeny jako návrhové *plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako *plochy smíšené obytné městské (SM)*. Jižní části pozemků parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako rozvojové *plochy dopravy silniční (DS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené obytné městské (SM)*. Jižní části pozemků parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako rozvojové *plochy dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4 a 1/1 do stabilizovaných *ploch veřejné vybavenosti – plochy obchodní zařízení, služby (OS)*.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků v *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*, v *plochách dopravní infrastruktury – vybavení (G)* a *plochách sídlení zeleně (Z)*. Požaduje zařazení předmětných pozemků do *ploch smíšených aktivit (A)*. Záměrem podatele je vybudování čerpací stanice a realizace motorestu, jak podatel uvedl i ve své námitce uplatněné ke konceptu ÚP (2011).

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP pro VP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn prověřit skutečný stav území a vydaná příslušná stavební povolení.

Projektant předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) vymezil v *plochách smíšených nezastavitelných (SN)*. Na základě prověření pak v návrhu ÚP pro SJ (2012) vymezil severní a východní části předmětných pozemků v *plochách dopravní infrastruktury–vybavení (G)*, popř. *dopravní infrastruktury silniční (M)* a jižní části pozemků v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Na základě vznesené námítky dal pořizovatel projektantovi pokyn k opětovnému prověření stavu v území a vydaných stavebních povolení, která budou limitem pro funkční vymezení ploch. Následně v dokumentaci nového návrhu ÚP (2016) byla na většině předmětného území vymezena *plocha smíšených aktivit (A)*, východní části pozemků byly zařazeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury (M)* a jižní části v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Pak následně ve fázi nového návrhu ÚP pro VP (2018) byla na předmětných pozemcích plocha dopravní infrastruktury ponechána, ostatní předmětné pozemky byly zařazeny do požadované stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*. A dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) plochy nově nazvané *plochy smíšené obytné městské (SM)* na předmětných pozemcích ještě rozšiřuje, pouze jižní části předmětného území zařazuje do *ploch dopravy silniční (DS)*. V předchozích návrzích vymezené plochy určené pro sídelní zeleň byly nakonec z předmětných pozemků zcela vypuštěny.

V rámci jednotlivých etap pořizování ÚPL byla vyhodnocena potřeba přepracování napojení sektorů města nacházejících se pod Ještědským hřbetem. Byla navržena veřejně prospěšná stavba (VPS) vedoucí východní částí předmětných pozemků – plocha komunikace s označením regulačním kódem *11.178.M*, popř. *11.179.M*, které mají zajistit dodatečné kapacitní dopravní napojení a odstranit tak dopravní závalu stávajícího napojení přes ulici Sousedskou. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, což je stavba ve veřejném zájmu. To znamená, že soukromé zájmy tedy v tomto případě musí ustoupit zájmům veřejným.

Obchodně-průmyslová zóna Sever (OPZ Sever) je na kapacitní sinici I/35 v současné době dopravně napojena pouze jedním připojením, a to právě Sousedskou ulicí. Problémem tohoto připojení je však právě kapacitní nedostatečnost soustavy okružních křižovatek.

Při hledání možnosti druhého napojení v lokalitě obchodně-průmyslové zóny Sever bylo prověřováno území od křižovatky ulic *Letná x Sousedská x Londýnská* až k viaduktu železniční trati vedoucí ve směru Frýdlant v Čechách nad silnicí I/35, včetně zajištění potřebné kapacity tohoto napojení. Ani případná kompletní přestavba mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Londýnská nezkapacitní tuto křižovatku a musí dojít rovněž ke změně a přestavbě koncepce napojení OPZ Sever. Samotná přestavba MÚK Londýnská nevyřeší problém přístupové komunikace Sousedská. Proto jediný možný způsob, jak odlehčit MÚK Londýnská a přístupové komunikaci Sousedská a křižovatkám napojeným na ni, je vybudování druhého napojení obchodní zóny – tj. oddělení napojení obchodní části a průmyslové části OPZ Sever od sebe a napojení průmyslové části OPZ na jinou přístupovou komunikaci právě přes novou MÚK Oblouková.

Projektant postupně prověřil několik variant řešení mimoúrovňové křižovatky Oblouková. Ta by byla (dle původních návrhů) tvořena připojovacími a odpojovacími rampami ze silnice I/35 (směr na Liberec i na Děčín), jejím přemostěním a malou okružní křižovatkou na straně přimykající se k železniční trati a k OPZ Sever. Součástí křižovatky by bylo i napojení ve směru na Stráž n. N., tj. na ulici Londýnskou. Jako jediné technicky možné řešení – z důvodu existence několika limitů (železniční trať Liberec-Frýdlant a terénních poměrů) – bylo vyhodnoceno toto podatelem rozporované navržené řešení. Umístění druhého napojení v místě OPZ Sever je zde nejvýhodnější také z důvodu, že řeší dopravní připojení sousední obce Stráž nad Nisou.

Původně tedy bylo zamýšleno nové dopravní napojení páteřní sběrné obvodové komunikace na silnici I/35. Toto nové dopravní napojení, i přes následné doložení podrobnějšího technického řešení, prověření nemožnosti finančně dostupného a urbanisticky přijatelného zkapacitnění soustavy okružních křižovatek *I/35 x Sousedská* a doplnění výhledových intenzit dopravy z matematického modelu, nebylo ze strany Ministerstva dopravy (MD) odsouhlaseno. Dle Stanoviska MD se značkou č. 346/2018-910-UPR/2 ze dne 3. 7. 2018: „*V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro napojení obvodové sběrné komunikace na I/35 v nové MÚK Oblouková (11. 178. M a 11. 179. M). Na základě schématických výkresů nelze odsouhlasit nové dopravní napojení na silnici I/35. Doporučujeme prověřit zkapacitnění stávající MÚK Londýnská jako alternativu.*“

Námítce se vyhovuje pouze částečně s ohledem na funkční vymezení jižních částí předmětných pozemků. Předmětné pozemky, právě kromě částí dotčených návrhem plochy komunikace, byly v návrhu ÚP pro OVP (2021) většinou vymezeny v požadovaných *plochách smíšených obytných městských (SM)*. Takto upravené funkční využití umožní realizovat záměr podatele, a to při respektování vymezené komunikace. Jde o nezbytnou dopravní infrastrukturu, a to jak pro samotné město Liberec, tak i pro přiléhající Stráž nad Nisou. Plochy *smíšené obytné městské (SM)* jsou polyfunkční plochy, které umožňují rozvoj trvalého bydlení, občanské vybavenosti, ubytování, ekonomických aktivit a dopravní infrastruktury. Přípustné v těchto plochách jsou mimo jiné také různé formy dočasného ubytování i čerpací stanice pohonných hmot.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat předložená jednostranná hlediska a požadavky podatele.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezů Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách smíšených aktivit (A)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch smíšených obytných městských (SM)*. Analogicky se funkční zařazení pozemků z *ploch dopravní infrastruktury silniční (M)* (2018) změnilo v *plochy dopravy silniční (DS)* (2021). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

***Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje.***

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0232 – ZO ČSZ Liberec 12 - Pavlovice

CJ MML 083791/13

Katastrální území: Staré Pavlovice, Ruprechtice

Pozemky parc. č.: Lokalita zahrádkářské osady „Černá Nisa“ při ulici Hlávková

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

... Na základě usnesení z výroční členské schůze, žádáme o zvýšení koeficientu zastavitelnosti v zahrádkové osadě „Černá Nisa“ z nyní navrhovaných 5% na 6%. Usnesení je součástí přílohy .....

#### ODŮVODNĚNÍ:

...Koeficient zastavitelnosti 6%, lépe odpovídá skutečným poměrům v naší osadě. V osadě je zastavěná plocha chatěk do 20m<sup>2</sup>. Velikost zahrádek je okolo 350m<sup>2</sup>, tomu odpovídá při koeficientu zastavitelnosti 6% velikost zastavěné plochy chatky 21m<sup>2</sup>.....

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky v lokalitě zahrádkářské osady „Černá Nisa“ při ulici Hlávková (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky zahrádkářské kolonie jsou vedeny ve stabilizované *ploše smíšené obytné (BS)* s regulačním kódem *BS2*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky zahrádkářské kolonie jsou vedeny jako stabilizovaná *plocha rekreace (R)* s regulačním kódem *R1.5.90*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky zahrádkářské kolonie jsou vedeny jako stabilizovaná *plocha rekreace (R)* s regulačním kódem *14.R1.5.90*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky zahrádkářské kolonie jsou vedeny jako stabilizované *plochy rekreace (R)* s regulačním kódem *15.R.1.5.90.p*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky zahrádkářské kolonie jsou vedeny jako stabilizovaná *plochy rekreace (R)* s regulačním kódem *R.1.7.90.p*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky zahrádkářské kolonie jsou vedeny jako stabilizované *plochy rekreace individuální (RI)* s regulačním kódem *R.1.7.90.p*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky zahrádkářské kolonie jsou vedeny jako stabilizovaná *plocha rekreace individuální (RI)* s regulačním kódem *R.1.7.90.p*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky zahrádkářské kolonie do stabilizované *plochy zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel vyjádřil ve své námítce požadavek pro lokalitu zahrádkářské osady „Černá Nisa“ při ulici Hlávková, jde o navýšení stanoveného koeficientu zastavitelnosti pozemků nadzemními stavbami z hodnoty 5 % na 6 %.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli a úkoly územního plánování a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem námitce vyhovět.

Projektant předmětnou zahrádkářskou osadu Černá Nisa zahrnul v konceptu ÚP (2011) do *ploch smíšených obytných* s regulačním kódem *BS2*. Dle souhrnu Pokynů (kap. *F – Pokyny vyplývající z námitek podaných zástupci veřejnosti*) byl vydán pokyn č. 2 „*Prověřit vymezení ploch pro individuální rekreaci – plochy zahrádek – dle podkladů vytvořených ve spolupráci s jednotlivými zahrádkářskými koloniemi*.“ Na základě schválených Pokynů (2012) byla v návrhu ÚP pro SJ (2012) předmětná lokalita vymezena v *plochách rekreace (R)* s regulačním kódem *R1.5.90*, v následující etapě pořizování ÚPL – při projednání návrhu ÚP pro VP (2013) pak byla plocha regulována kódem *14.R1.5.90*. V obou případech tak předposlední pozice v regulačním kódu – koeficient zastavění *Kn* značí maximální procentuální zastavění dané plochy nadzemními stavbami (– v prvních dvou etapách při pořizování ÚPL hodnota „5“).

Na základě podané námítky bylo projektantem území opětovně posouzeno a následně po prověření realizovatelnosti bylo zastupitelstvem odsouhlaseno podané námitce vyhovět. Po prověření území projektantem a diskuzi s pořizovatelem proběhla úprava maximální hodnoty *Kn* – koeficientu zastavění pozemků v předmětné ploše. Nejdříve v novém návrhu ÚP pro SJ (2016) bylo pro předmětnou plochu navrženo funkční využití *plochy rekreace (R)* s regulačním kódem *15.R.1.5.90.p*, ale v následující etapě, v návrhu ÚP pro VP (2018) již byl ploše přiřazen regulační kód *R.1.7.90.p* (– kde číslice „7“ značí maximální povolené procentuální zastavění daného pozemku nadzemními stavbami). Dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) tuto úroveň *Kn* potvrzuje.

V zahrádkářské kolonii se na pozemcích s rozlohami v intervalu 300 – 350 m<sup>2</sup> nachází zahradní rekreační chatky o velikosti cca 14 – 18 m<sup>2</sup>, což zpravidla tvoří cca 5 – 6 % ze zastavěné plochy pozemku. Zvýšení koeficientu zastavění z 5 % až na 7 % bude lépe odpovídat charakteru lokality a vystihovat poměry v zahrádkářské osadě, a to za současného respektování charakteru a struktury zástavby v lokalitě.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách rekreace (R)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch rekreace individuální (RI)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

***Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.***



## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0311 – Miroslav Šimek

CJ MML 091607/13

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 696/1, 696/2, 698

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: ZNOVU ŽÁDÁME O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU V KATASTRU  
STARÉ PAVLOVICE, VÝŠE UVEDENÝCH DOTČENÝCH PARCEL.

Znovu vás žádáme o přehodnocení vašeho zamítavého stanoviska, které je poněkud diskriminační,  
ve věci uvolnění zastavitelnosti v lokalitě Staré Pavlovice na parcelách 696/1, 696/2 a 698.

O změnu pravidelně žádáme od roku 2011, bohužel s negativním výsledkem. Znovu připomínám, že na veřejném projednávání, konané v květnu 2011 v Jabloňové ulici, nebylo námitek ze strany zastupitelů města, na vznesený dotaz možné zástavby. Naprosto nerozumím zamítavému stanovisku, ačkoliv mi bylo poněkud zvláště sděleno na osobním jednání dne 17.9. 2012 na odboru hlavního architekta. Podotýkám, že spodní část parcely 698 a sousední parcely 697/4 a 697/1 chceme zachovat se současným porostem, čímž dostatečně zachováme zamýšlený bio koridor. Na parcele 696/1, 696/2 a vrchní část parcely 698 zamýšlíme postavit 2-3 rodinné domy zapadající do této lokality s respektem k zdejší fauně.

Pevně věříme ve vaši vstřícnost a kladné přehodnocení situace.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 696/1, 696/2, 698 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 698, 696/1, 696/2 do stabilizovaných *ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatních plochy v krajině*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje změnu funkčního využití předmětných pozemků z ploch zeleně na plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení. Záměrem podatele je budoucí výstavba 2 – 3 staveb rodinných domů, jak již podatel uvedl jak v námitce ke konceptu ÚP (2011), tak i k návrhu ÚP pro VP (2013).

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Na základě uplatněné námítky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant nového územního plánu uvedené pozemky opětovně prověřil. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP námitku vyhodnotil dle platné legislativy a následně navrhl námitce vztažené k pozemkům parc. č. 696/1, 696/2, 698 nevyhovět.

V Pokynech (2012) schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uvedeno: „Provéřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.“ Výsledkem tohoto je skutečnost, že pro pozemky byla částečně vymezena plocha pro bydlení (pozemek parc. č. 695/1 požadovaný v předchozích podaných námitkách podatele) a částečně byly pozemky ponechány v plochách nezastavitelných, resp. následně v plochách, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení (pozemky parc. č. 696/1, 696/2, 698).

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 v plochách *veřejných prostranství – zeleně (VZ)*. Na základě dříve podané námítky došlo ke kontrole zvoleného vyhodnocení funkčního využití předmětných pozemků, následně v rámci návrhu ÚP pro SJ (2012) i pro VP (2013) projektant shodně ponechal pozemky v *plochách sídelní zeleně (Z)*, tedy v plochách neumožňujících umísťovat stavby pro bydlení ani příslušenství k bydlení. I ve všech následujících etapách pořizování ÚPL byly předmětné pozemky zařazeny stejným způsobem, tzn. na předmětných pozemcích byly navrženy plochy určené pro sídelní zeleň.

Kromě severně sousedícího pozemku parc. č. 695/1, který byl předmětem zejména předchozích námitek podatele a který byl stanoven jako vhodný pro výstavbu, byly ostatní řešené pozemky ponechány v plochách neumožňujících stavbu rodinného domu – stalo se tak zejména z důvodu zachování volných ploch zeleně a z důvodu omezení nežádoucího rozrůstání zástavby do ploch sídelní zeleně. Vymezení zeleně v plochách mezi rozvolněnou zástavbou okrajové části města je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené ostrůvky zeleně, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Vymezení ploch zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a z terénní konfigurace. Plochy zeleně jsou zde funkčně vymezeny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Dle Odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou.

Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) vymezena v plochách určených pro sídelní zeleň.

Již ÚPML stanovil původně všem předmětným pozemkům funkční využití *plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*, které jsou z hlediska ÚPML nezastavitelné. To tedy znamená, že ani v minulosti všechny předmětné pozemky nebyly a ani nemohly být zastavitelné, tedy nesloužily pro účely bydlení ani pro umístění příslušenství k bydlení.

V městském sektoru „11 – Sever“, který byl stanoven v ÚPML, do kterého katastrální území Staré Pavlovice spadá a do kterého spadají i předmětné pozemky, byly vymezeny rozvojové plochy k bydlení v jiných, vhodnějších lokalitách. Bylo postupováno tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Předmětné pozemky zůstaly ve všech fázích pořizování ÚPL v *plochách zeleně sídelní (ZS)* proto, aby byla zajištěna ochrana a zachování vzrostlé vegetace. V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti všech předmětných pozemků k zastavění, z důvodu zachování zeleně a vymezení vhodnějších pozemků pro výstavbu v této lokalitě bylo pozemkům parc. č. 696/1, 696/2 a 698 zachováno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)*, která neumožňuje umísťovat stavby pro bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách sídelní zeleně (Z)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.**

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0367 – Ing. Luboš Vít

CJ MML 083013/13

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 618/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA: NESOUHLAS SE ZAŘAZENÍM DO ZELEŇÉ A ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ DO ZAHŘÁDEK (ZZ)**

#### ODŮVODNĚNÍ:

Na uvedeném pozemku byla původním vlastníkem Město Liberec uzavřena nájemní smlouva na provozování zahrádky a jako zahrádka byl pozemek využíván do konce roku 2012, kdy nájemce smlouvu vypověděl. Pozemek je situován u řeky Nisy, je v záplavovém koridoru, oddělen od řeky cyklostezkou, nezastavitelný. V novém ÚP žádám o zařazení do ploch zahrádek (ZZ).

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 618/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemek*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (PN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových *ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel v grafické příloze své námítky označil pozemek parc. č. 618/1, u kterého požaduje změnit stanovené funkční využití, a to z ploch zeleně do ploch určených pro rekreaci. Jak v minulosti i spolujitel příslušného pozemku již uvedl i ve své námítce ke konceptu ÚP (2011), záměrem je umožnění výstavby malé zahradní rekreační chatky.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona: „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec ponechat pozemek parc. č. 618/1 v plochách neumožňujících umísťovat stavby pro bydlení či rekreaci.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek parc. č. 618/1 v *plochách přírodních – nelesních (PN)*. V návrhu ÚP pro SJ (2012) pak vymezil předmětný pozemek analogicky v *plochách přírodních – nelesních (N)*. I všechny následující etapy projednání při pořizování ÚPL zařadily pozemek stejným

způsobem a zvolily shodné funkční využití, tzn. na předmětné ploše pozemku parc. č. 618/1 v k. ú. Staré Pavlovice navrhly využití pro zeleň: *plochy přírodní – nelesní (N)*, příp. následně pak *plochy zeleně sídelní (ZS)*. Ve všech případech se jedná o plochy neumožňující umístění stavby pro bydlení, popř. pro rekreaci. Rovněž už i ÚMPL stanovil pro předmětný pozemek parc. č. 618/1 funkční využití *plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*, které jsou z hlediska ÚPML nezastavitelné. To znamená, že ani v minulosti pozemek nebyl a ani nemohl být zastavitelný.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku. Po jižní hranici pozemku protéká místní vodní tok (Lužická Nisa). Hlavním důvodem vymezení v plochách, do kterých nelze umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci, je fakt, že dle ÚPML i platných ÚAP se celá plocha pozemku parc. č. 618/1 nachází v záplavovém území Lužické Nisy (Q100) a jeho většinová část dokonce v aktivní zóně záplavového území. Dle republikové priority č. 26 PÚR ČR se mají „*vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Je třeba vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*“ Dle platných ÚAP zasahuje aktivní zóna záplavového území Q100 na jižních 70 % pozemku. Zbylá část pozemku (pás o šíři 5 – 8 m) nacházející se při jeho severní hranici není aktivní zónou záplavy dotčena.

Vymezovat plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení ploch zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Podle zmíněné priority (26) PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní. Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1. Jako součást protipovodňových opatření je potřeba propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků, a to zejména ve stanovených záplavových územích. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení, resp. rekreaci.

Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně záplavového území zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby – a to s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry; dále s výjimkou staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury; zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále je nepřipustné těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Po jižní hranici pozemku protéká místní vodní tok (Lužická Nisa), která je obklopena hodnotným rostlinným společenstvem typickým pro podmáčené půdy v okolí vodních toků. Pozemek ve všech fázích pořizování ÚPL zůstal v původně nezastavitelných *plochách přírodních – nelesních*, resp. následně byl funkčně zařazen v *plochách zeleně sídelní (ZS)*, a to zejména pro to, aby byl zachován zelený pás podél místního vodního toku. Podél Lužické Nisy byl vymezen pás zeleně v souladu

s celkovou koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, tj. pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů podél vodotečí, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy pronikající z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území a jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Při pořizování ÚPL byla zpracována revize ÚSES jako podklad pro nový územní plán. Celá plocha předmětného pozemku parc. č. 618/1 se nachází v lokálním biocentru LC 1484, ve kterém se plochy pro bydlení, resp. rekreaci zásadně nevymezují. Tudíž ani celý pozemek, avšak ani jeho část (výše zmiňovaný pás při severní hranici pozemku, který není dotčen aktivní zónou záplavového území) nelze vymezit v požadovaných plochách bydlení, rekreace, popř. zahrádek. Dle ÚAP navíc přes jižní část pozemku prochází lokální funkční biokoridor BK 9.

Podle priority P8 ZÚR LK se při územně plánovací činnosti mají vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES. Dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné jej zachovat.

V neposlední řadě se téměř celý pozemek nachází v ochranném pásmu lesa, tzn. ve vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Podle zákona o lesích je vzdálenost do 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Proto v rámci projednání konceptu ÚP (2011) Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný dotčený orgán chránící zájmy z hlediska lesního zákona, uplatnil požadavek, aby i u ploch určených pro bydlení byly generálně upraveny podmínky pro funkční využití ploch v textové části tak, aby byl zachován nezastavitelný pás od kraje lesního pozemku o minimální šířce 25 m. Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy a požadavek vyšší odstupové vzdálenosti od lesa by v tomto případě byl z hlediska veřejného zájmu rozvoje města a efektivního využití ploch nepřiměřený.

Z toho důvodu není žádoucí vymezovat novou zastavitelnou plochu na předmětném pozemku, jak bylo v námitce požadováno, protože vzhledem k ochraně přírodních prvků, kterou stanovil územní plán, by na pozemku stejně nebylo možné umístit žádnou stavbu pro bydlení/rekreaci.

V novém návrhu územního plánu Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti pozemku k zastavění, uplatňování prvků ÚSES (lokální biokoridor a biocentrum) v návaznosti na zachování pásu zeleně podél vodního toku a z důvodu vymezení záplavového území byla pozemku ponechána funkce zeleně, v návrhu ÚP pro OVP (2021) bylo nově stanoveno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)* a pozemek tedy zůstal v plochách, které neumožňují umístit stavby pro bydlení/rekreaci.

***Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.***

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0381 – Helena Riegerová CJ MML 079339/13

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 860, 861/2, 865/1, 861/1 (podatel uvedl parc. č. 860/1)

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

### PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Zásadně nesouhlasíme s přeřazením ul. Kaštanová "KOPEC" do pozemků se smíšenou činností a chceme pozemky ponechat v bytové zóně jako ul. Kaštanová původní podél řeky Nisy.

Jedná se o pozemky: **860, 861/2, 860/1 zahrada**  
**865/1 zahrada, zbylá část**

Uvedené pozemky jsme zakoupili před 41 lety jako zahradu k domu. Pozemek 865/1 jeho část byl firmou Perena odbagrován, bylo zde 100 let netknuto rostliny, živočichové jako slepýši, ježci, ještěrky, žáby a j. Do budoucna bychom chtěli, aby tato část sadu byla do budoucna zachována. Navazuje přirozeně na zahrádkářskou kolonii. Dalším důvodem je zachování cesty Kaštanová "Kopec". Tato cesta přirozeně odlehčuje ul. Generála Svobody, kde je křižovatka, časté dopravní nehody. Jezdí zde kolaři, kočárky a pěší. Neméně závažným důvodem zachování této zeleně jako bytová osada je vrstevnicové převýšení cca 25m nad stavbami ul. Gen. Svobody.

Tedy shrnuté důvody:

1. Návaznost na ul. Kaštanová u řeky Nisy
2. Zachování ul. Kaštanová kopec jako odlehčující ul. G. Svobody
3. Návaznost na zahrádkářskou kolonii, zelení
4. Vrstevnicové převýšení

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 860, 861/2, 861/1, 865/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy smíšených aktivit (SA)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy smíšené obytné městské (SM)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy smíšené obytné městské (SM)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 865/1 do stabilizovaných *ploch pracovních aktivit – plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)*. Pozemky parc. č. 861/1, 860 a 861/2 byly vymezeny ve stabilizovaných *plochách bydlení čistého (BČ)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel ve své námitce vyjadřuje nesouhlas s funkčním zařazením pozemků ve svém vlastnictví parc. č. 860, 861/2, 861/1 a 865/1 v katastrálním území Staré Pavlovice. Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním vymezením pozemků v *plochách smíšených aktivit (A)* a požaduje je zařadit do ploch bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem námitce nevyhovět.

V minulosti ÚPML regulativy smíšených plochy propojil: pro pozemek parc. č. 865/1 stanovil funkci *plochy pracovních aktivit – plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)* a pro zbývající pozemky stanovil funkci bydlení. Projektant ÚPL předmětné pozemky v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil v *plochách smíšených aktivit (SA)*. I v rámci zpracování návrhu ÚP pro SJ (2012) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách smíšených aktivit (A)*. I následující etapy projednání nového návrhu při pořizování ÚPL zařadily předmětné pozemky stejným způsobem a zvolily totožné funkční využití, tzn. na ploše pozemků parc. č. 860, 861/2, 865/1, 861/1 v k. ú. Staré Pavlovice bylo vymezeno funkční využití *plochy smíšených aktivit (A)*, v jejichž regulativech se funkce bydlení nachází v rámci *podmíněně přípustného využití* této plochy (A). V dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021) však bylo vlivem přechodu na Standard pozemkům přiřazeno funkční využití *plochy smíšené obytné městské (SM)*. V rámci těchto ploch lze v rámci *přípustného využití* umísťovat (mj.) stavby pro trvalé bydlení (rodinné, bytové domy, domy smíšené funkce), atd.

Takto vymezená funkční využitelnost předmětných pozemků lépe charakterizuje lokalitu podél ulice Generála Svobody. V blízkosti předmětné lokality se nachází výrobní a provozní objekty a zároveň i stavby pro bydlení. Z důvodu zachování celistvosti vymezené plochy při možnosti zachování funkčního využití jednotlivých staveb je nejvhodnější variantou podpořit toto nezávadné smíšení funkce výrobní + obytné zařazením právě do *ploch smíšených obytných městských (SM)*. Zvolené funkční využití pravdivě charakterizuje aktuální stav území a současně umožňuje využití ploch pro bydlení, ubytování, občanské vybavení, ekonomické aktivity, rekreační a podnikatelské aktivity a zvláštní zájmy, ale zároveň za předpokladu, že nenaruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí. V takto uspořádaném území se jedná se o zachování současného stavu a vyřešení dané lokality jako celku, jako komplexního a funkčně spojeného území bez vyčleňování jednotlivých funkcí jako nespojitých „ostrůvků“.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.**



Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0678 – Gurin František, Apeltauerová Jarmila, Procházková Ladislava, Nováková Dagmar  
CJ MML 083542/13

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 814/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

**Text námítky a odůvodnění:**

Požadavek na změnu: PLÁNOVANOU CESTU UMIŠTĚNOU JEDNOU  
POLOVINOU NA PARCELE P14/2 PŘEVYNOUT NA P.C. P14/3

Důvody pro změnu: PARCELA P14/3 JE VE VLASTNICTVÍ MĚSTA  
LIBERCE – LOUKA, CESTA JE PLÁNOVÁNA MĚSTEM LIBEREC.

Vlastnictví pozemku: GURIN FRANTIŠEK, APELTAUEROVÁ J., PROCHÁZKOVÁ L.  
MEJSTO PRODAVÁ TUTO PARCELU JAKO STAVEBNÍ NOVÁKOVÁ DAGMAR.  
V případě zastupování – doložte plnou moc:

**Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemek parc. č. 814/2 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): západní část pozemku parc. č. 814/2 je vedena v návrhových plochách veřejných prostranství komunikace (VK), střední část pozemku parc. č. 814/2 je vedena v návrhových plochách smíšených centrálních (SC) a většinová, východní část pozemku parc. č. 814/2 je vedena v návrhových plochách bydlení čistého (BC).

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 814/2 je veden v návrhových plochách bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 814/2 je veden v návrhových plochách bydlení (B). Podél jižní hranice pozemku je veden úzký pruh funkčně zařazen do návrhových ploch veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 814/2 je veden v návrhových plochách bydlení (B). Podél jižní hranice pozemku je veden úzký pruh funkčně zařazen do návrhových ploch veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 814/2 je veden v návrhových plochách bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 814/2 je veden v rozvojových plochách bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace k vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 814/2 je veden v rozvojových *plochách bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul západní polovinu pozemku parc. č. 814/2 do návrhové *plochy bydlení městského (BM)*, východní část pozemku parc. č. 814/2 je vedena jako návrhová *plocha bydlení čistého (BČ)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením části přístupové komunikace na východní části předmětného pozemku a požaduje přesunout komunikaci celou plochou na pozemek parc. č. 814/3, který je ve vlastnictví města tak, aby nezasahovala na pozemek.

Projektant většinou část pozemku parc. č. 814/2 v konceptu ÚP (2011) vymežil v *plochách bydlení (BC)*, v jihozápadní části pozemku podél ulice Polní vymežil *plochy smíšené centrální (SC)* a v těsné návaznosti na ulici Polní vymežil *plochy veřejného prostranství komunikace (VK)*, které dále vedly do ulice Balbínova. V rámci návrhu ÚP pro SJ (2012) byl celý předmětný pozemek zařazen do *ploch bydlení (B)*. Následně však v návrhu ÚP pro VP (2013) byl pozemek vymezen v *plochách bydlení (B)* a podél jeho jižní hranice byla na části pozemku vymezena *plocha veřejného prostranství (P)* zajišťující dopravní obsluhu rozvojových ploch určených pro budoucí stavby pro bydlení a propojení ulic Polní – Balbínova. Právě proti ní je námitka vznesena.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování *vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*. V neposlední řadě je cílem územního plánování *dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území* a jsou to právě orgány územního plánování, kdo koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území. Takto vymezená *plocha veřejného prostranství (P)* měla zajišťovat dopravní obslužnost rozvojových ploch, a to včetně rozvojových ploch určených pro umístování staveb pro bydlení vymezených na pozemku parc. č. 814/2. V návrhu ÚP pro VP (2018) i v dalších fázích pořizování ÚPL byla předmětná komunikace navržena tak, aby co nejméně zasahovala do vlastnických práv majitelů pozemku parc. č. 814/2 a aby přesto v budoucnu umožňovala jeho dopravní obsluhu. Navržená rozvojová plocha určená pro bydlení představuje komunikaci ve směru Polní – Balbínova a je zamýšlena jako prostředek pro dotvoření dopravní kostry a propojení dvou velkých rozvojových funkčních obytných celků. Jedná se o nově vytvářenou páteřní obsluhu liberecké městské části, Starých Pavlovic.

Navrhovaná plocha veřejného prostranství je v návrhu ÚP pro OVP (2021) označena regulačním kódem *Z11.105.PP* a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) mimo předmětný pozemek. Jde tedy o stavbu ve veřejném zájmu. V zájmu jednotlivých vlastníků, kteří požadují zařazení svých pozemků do zastavitelných ploch, by mělo být to, aby při hranici předmětných pozemků bylo možné realizovat vhodnou komunikační síť, která je potřebná pro zajištění obslužnosti těchto ploch i jednotlivých pozemků. Případná výstavba zmiňované komunikační sítě je nadřazena zájmům jednotlivců.

Bez adekvátního dopravního napojení by nemohly být pozemky v této lokalitě zastavěny. Vhodné dopravní napojení zvýší kvalitu a atraktivitu celé lokality. Pozemky v této perspektivní lokalitě „za Kauflandem“ byly v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) celé navrženy jako vhodné a určené pro umístování staveb pro bydlení, čímž byly zhodnoceny, proto je nutné „strpět“ při hranici těchto pozemků budoucí existenci veřejné infrastruktury.

Rovněž je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor: *článek 11, odst. 1 Listiny základních práv a svobod* (dále

jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách bydlení (B)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

***Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.***

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0679 – Apeltauerová Jarmila, Nováková Dagmar, Procházková Ladislava, Zázvorková Eva  
CJ MML 083540/13, 090495/13

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 672/1, 672/4

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

**Text námitky a odůvodnění:**

Požadavek na změnu: *UVEDENÉ PARCELY JSOU V PODÍLOVÉM VLASTNICTVÍ  
NÍŽE PODPISANÝCH, JSOU VYUŽÍVÁNY JAKO ZAHRADA A TUTO SKYTKO-  
NOST NEMÍNÍME MĚNIT.*

Důvody pro změnu: *TYTO POZEMKY JSOU HLUBOKO POD ÚROVNÍ UL. ČELSKÉ,  
NEMÍNÍME JE ANI V BUDOUCNOSTI ZAHRAOVAT. ŽÁDÁME O VYIKYTI Z PLOCH  
ZAHRAVITELNÝCH A PONECHÁNÍ, V ZPĚ, V SOUHRADU UL. HB, ŠT. PAVLOVICE,*

**Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 672/4 a 672/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky jsou vedeny jako stabilizované *plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): východní části pozemků jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*, západní části pozemků jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): východní části pozemků jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*, západní části pozemků jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky jsou vedeny jako stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky jsou vedeny jako stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 672/1 do stabilizovaných *plach bydlení čistého (BČ)*. Severovýchodní část pozemku parc. č. 672/1 a východní pozemku parc. č. 672/4 zahrnul do návrhových *plach bydlení čistého (BČ)*. Západní část pozemku pak byla vedena ve stabilizovaných *plochách přírody a krajiny – plochách travních porostů, ostatních plach v krajině*.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel uvedl ve své námitce, že nesouhlasí s funkčním vymezením pozemků parc. č. 672/1 a 672/4. Plánuje zachovat předmětné pozemky jako zahradu a požaduje vymezením předmětné pozemky v celém rozsahu v plochách neumožňujících výstavbu dalších staveb pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování a po vyhodnocení výsledků projednání doporučil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem s ohledem na veřejné zájmy námitce finálně vyhovět.

Původní ÚPML zařadil předmětné pozemky z části do ploch umožňujících bydlení a z části do ploch přírody. Avšak již v první etapě pořizování ÚPL – v konceptu ÚP (2011) vyznačil projektant celé předmětné pozemky v plochách *veřejných prostranství – zeleně (VZ)*. V návrhu ÚP pro SJ (2012) i VP (2013) byly zpět východní části předmětných pozemků zařazeny do *ploch bydlení (B)*, přičemž jen západní polovina pozemků zůstala v *plochách sídelní zeleně (Z)*, stejně jako v ÚPML.

Dle Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), které v bodě 1.e) uvádí „*rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury*“ a na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu funkčního vymezení řešených pozemků.

Následně v rámci úprav nového návrhu ÚP pro SJ (2016) byla původní návrhová plocha určená pro bydlení vypuštěna a nový návrh ÚP (2016) se poté vrátil k původní koncepci pojetí území – předmětné pozemky vyznačil jednotně v celém jejich rozsahu a navrhl je plně zpět do ploch určených pro přírodu a zeleň. Ve všech následných fázích pořizování ÚPL včetně dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) jsou předmětné pozemky celou svou rozlohou vyznačeny v plochách určených pro sídelní zeleň, tedy v plochách neumožňujících umísťovat stavby pro bydlení, jak ve své námitce požaduje podatel.

V neposlední řadě se pozemky nacházejí v zeleném pásu ustanoveném ve výkresu *02B\_ Výkres koncepce krajiny* v rámci vymezení koncepce krajiny při pořizování ÚPL. Pozemky v novém návrhu ÚP (2016) i v dalších fázích pořizování ÚPL zůstaly v *plochách sídelní zeleně (Z)*, tedy neumožňujících umísťovat zástavbu – stalo se tak zejména z důvodu zachování a ochrany ploch zeleně a za účelem omezení nežádoucího rozrůstání zástavby do ploch zeleně. Jedná se o pozemky, které jsou tvořeny krajinou, městskou zelení, jež odděluje jednotlivou zástavbu Starých Pavlovic. Tuto zeleň je třeba zachovat a chránit, a to dle zákona č. 114/1992 Sb.

Vymezení zeleně v plochách mezi rozvolněnou zástavbou okrajové části města je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, tj. pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy pronikající z příměstské krajiny podél lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území, přičemž jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Vymezením a ponecháním předmětných pozemků v přírodních plochách určených pro zeleň je zachována spojitost zelených pásů. Princip návaznosti zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města. Nový návrh ÚP (2016) právě vyznačil zelené pásy,

kteří v překryvu nad plochami zastavěnými a nezastavěnými zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou prostřednictvím bezmotorové dopravy vedené v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Zelené pásy jsou tvořené převážně mozaikou travních ploch a nelesní zeleně různého charakteru. Vymezení ploch zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry příslušné plochy a z charakteru terénní konfigurace.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách sídelní zeleně (Z)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

***Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.***