



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 66

L.3.6 HORNÍ RŮŽODOL

L.3.6 HORNÍ RŮŽODOL

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0062 – Petr Lajtkep	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0063 – První Liberecká bezpečnostní, s.r.o.....	6
Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0064 – Lukáš Plechatý.....	11
Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0065 – HOSTR Liberec s.r.o.....	12
Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0066 – Petr Strnad	15

Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0062 – Petr Lajtkep

CJ MML 139556/18

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 802/1, 803/1, 804/1, 805

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

Příloha dokumentu Připomínka k návrhu územního plánu Liberce
označeno 7.03.A.2.30.40.s

U pozemcích v k.ú. Horní Růžodol a číslo 802/1, 803/1, 804/1, 805 pozemků jsem požádal jako jednatel firmy ADDAT s.r.o., Májová 1126, 46311 Liberec 30, IČ 60277645 jako vlastníka pozemku o změnu územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“.

Tento návrh byl ve změnám v roce 2013 zapracován do návrhu změn.

Návrh byl někdy později pozměněn na smíšené aktivity jen ve svažité části pozemku 802/1 a 803/1 orientované na sever. Tento pozemek má tyto nedostatky:

- 1) Je orientován na sever
- 2) Není k němu příjezdová komunikace, pouze pěší cesta 800/1 nebo po pozemku 803/1, připojení na komunikaci Jěštědská přes cizí pozemek je nereálná.
- 3) Pozemek není možné hlukově odstínit od tramvajové trati a železniční trati, železniční trať je položena výše.

Úvaha: Celková výměra pozemků je 7468 m². Při výstavbě malého domu (150m²) je zastavěnost 2%, při větším objektu 700m² je zastavěnost 9,3%. Pozemek je jen tráva bez stromů. Celkový charakter pozemku – trávník se zastavěním změní minimálně.

Podávám návrh A

Pozemky k.ú. Horní Růžodol a číslo 802/1, 803/1, 804/1, 805 byly zařazeny do územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“. Toto řešení se domnívám je naprosto optimální pro veškeré zúčastněné strany, zohledňuje bod za 2) a za 3) a zároveň nadále zajišťuje smysluplné využití plochy při zachování všech ekologických parametrů. Tudiž mimo jiné nebude docházet, jak jsem již uvedl

k využití pozemků jako skládky. Na tuto část pozemku je možné umístit např. sportoviště – hrací plochu. Studie umístění sportoviště byla provedena

Jako krajní variantu, pokud nebude vyhověno návrhu A, podávám variantu současného návrhu územního plánu s variantou prohození pozemků(důvody uvedené v bodě 1až 3)

Podávám návrh B

Pozemky k.ú. Horní Růžodol a číslo 802/1 část pozemku souvisejícího s pozemkem 802/1 ponechat beze změny – tj. ostatní zeleň – pozemky jsou označeny jako Dolní severní pozemek

Pozemky 805, 804/1 a 803/1 u pozemku 804/1 s příční ulice (označeno jako Horní pozemek) zařadit do územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“.

Došlo k změně majitele pozemku z ADDAT s.r.o. na fyzickou osobu Ing. Petr Lajtkep.

Současný stav pozemku je na fotografiích v příloze. Pozemek je oplocen a tak bylo zabráněno skladování odpadů, jak bylo běžnou praxí dříve.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 802/1, 803/1, 804/1, 805 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 802/1, 803/1, 804/1 a 805 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené námitkou, které by chtěl vymezit v plochách smíšených aktivit.

V rámci vyhodnocení projednání nového 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 na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy smíšených aktivit s cíli územního plánování pořizovatel ÚPL ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených aktivit jako návrhové plochy označené kódem 7.03.SA3. V návrhu ÚP byla návrhová plocha s označením 7.03.SA3 zredukována do podoby 7.03.A3.30.40. Pozemky parc. č. 804/1, 805 a část pozemku parc. č. 803/1 (přibližně ½) byly vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z). Zbýlá část předmětných pozemků byla ponechána v plochách smíšených aktivit ve výše uvedené návrhové ploše. V novém návrhu ÚP byla zachována zmenšená návrhová plocha smíšených aktivit označená jako 7.03.A.2.30.40.s. Oproti návrhu ÚP došlo k redukci maximální podlažnosti na 2 nadzemní podlaží a využitelné podkrovní.

V rámci projednání konceptu ÚP byly uplatněny četné námitky proti vymezení plochy 7.03.SA3. Po vyhodnocení všech námitek a výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy bylo navrženo řešení,

kteří navrhuje vymezení zastavitelné plochy při ulici Ještědská, a to jako logické dotvoření uliční zástavby mezi stávajícím areálem a železniční tratí s možností napojení na ulici Ještědská, oproti tomu byla zbylá část lokality při ulici Příčná navržena do ploch sídelní zeleně, aby v dané lokalitě byla zachována stávající zeleň a aby klidová zóna převážně rodinných domů nebyla zatížena negativními vlivy z dopravy.

V návrhu územního plánu byla oproti konceptu ÚP (2011) zmenšena celková velikost návrhové plochy, zmenšena maximální podlažnost (dvě nadzemní podlaží a podkroví) a koeficient zastavění nadzemními stavbami je 30 %. V nepřípustném využití plochy smíšených aktivit se uvádí zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity.

Podatel argumentuje tím, že vymezená zastavitelná část pozemků je orientovaná na sever, není k němu příjezdová komunikace a nelze je hlukově odstínit o tramvajové a železniční trati. K tomuto je nutné konstatovat, že projektant ÚPL opětovně danou lokalitu prověřil a dospěl k závěru, že vymezení zastavitelné části pozemků podél ulice Ještědská je logickým doplněním urbanistické struktury zástavby podél hlavní komunikace Ještědská, která je jednou z hlavních urbanistických os města, kde je žádoucí dosáhnout maximálního zahuštění zástavby a vytvořit tak typický městský prostor. K dopravnímu napojení pořizovatel konstatuje, že dopravní napojení je technicky možné řešit přímo z ulice Ještědská, majetkové poměry nejsou předmětem řešení územního plánu. Návrhová lokalita musí být řešena komplexně, což znamená i z hlediska majetkových poměrů až v dalších stupních projektové přípravy záměru. Ulice Příčná je dopravně zklidněná, navazující na stávající zástavbu rodinných domů. Vymezením zastavitelné plochy při komunikaci Příčná by došlo k navýšení dopravní zátěže v místě stávající zástavby převážně rodinných domů, což není v těchto místech žádoucí. Co se týče řešení hlukové zátěže tak je návrhová plocha zatížena podmínkou H1 „*při umístování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb*“ tato podmínka musí být splněna v celém území. Hluková situace je obdobná na všech řešených pozemcích, vzdálenost od železniční tratě je ve všech místech obdobná, hluk z tramvajové trati je technickými opatřeními v dalších fázích přípravy realizace konkrétního záměru možné vyřešit v závislosti na konkrétním záměru.

Podatel uvádí variantu A, ve které navrhuje vymezení celou lokalitu jako zastavitelnou plochu a variantu B, kde navrhuje zaměnit zastavitelnou část pozemku s nezastavitelnou částí. Územní plán musí splňovat zákonnou základní podmínku definovanou v §18 odst. 1 stavebního zákona, podle které je nutné sledovat vyváženost 3 základních pilířů – soudržnost společenství obyvatel území, hospodářský rozvoj a životní prostředí. Vzhledem k tomu, že v daném sektoru je vymezeno velké množství zastavitelných ploch a je zde nedostatek nezastavitelných ploch, dospěl projektant ÚPL k závěru, že není vhodné vymezení dané pozemky celé do zastavitelných ploch. V sektoru je třeba podpořit pilíř životního prostředí, tohoto bylo dosaženo právě ponecháním části pozemků v plochách sídelní zeleně a vymezení zastavitelné části pouze podél ulice Ještědská, z důvodů výše uvedených.

V nezastavitelných plochách sídelní zeleně je za splnění podmínek uvedených zejména v kapitole F textové části územního plánu umístít přírodní sportovní a pobytové plochy. Toto využití není vhodné umístít do přímého kontaktu s hlavní obslužnou komunikací Ještědská.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 zařazen do ploch změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1 a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však 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 NVP_0063 – První Liberecká bezpečnostní, s.r.o.

CJ MML 150204/18

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 237, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 1035

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: *Nesouhlasím s návrhem dopravního koridoru
vzrostlých pozemků*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO. POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

*Myslím si, že se nejedná o rozhodnutí v rámci a ustálení
aby nově vzniklá ulice zastavovat naše stávající
jednu ze rekonstrukcí silniční pevně a je to důležitá pro naši
další činnost. Navrhovatelé změnu s nimi nikdy neprojednat
případně podrobně a rozšířit odůvodnění více detailně na stránkách*

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 237, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 1035 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 237, 240, 241, 1035 návrhové plochy přírodní – nelesní (PN), pozemky parc. č. 242, 243, 244, 245, 246, 247 přestavbové plochy přírodní – nelesní (PN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 237, 240, 241, 1035 návrhové plochy přírodní – nelesní (N), část pozemku parc. č. 242 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 243, 244, 245, 246, 247 a část pozemku 242 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 237, 240, 241, 1035, východní část pozemků 242, 244, 245, 247 návrhové plochy přírodní – nelesní (N), pozemky parc. č. 243, 246, část pozemků 242, 244, 245, 247 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 237, 240, 241, 1035, východní část pozemků 242, 244, 245, 247 návrhové plochy přírodní – nelesní (N), pozemky parc. č. 243, 246, část 242, 244, 245, 247 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 237, 240, 241, 1035, část 242, 245, 247 návrhové plochy přírodní – nelesní (N), pozemky parc. č. 243, 246, část pozemků 242, 244, 245, 247 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 237, 240, 241, 242 a část 1035 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, pozemky parc. č. 243, 244, 245, 246, 247 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, stavebnictví.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 237, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 1035 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené námitkou. Podatel nesouhlasí s návrhem dopravního koridoru na dotčených pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 na jiné trasování komunikace s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách přírodních – nelesních (PN). V návrhu ÚP a v novém návrhu ÚP byly pozemky parc. č. 243, 245, 246 a část 242, 244, 247 vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv, zbylé pozemky byly vymezeny jako plochy přírodní – nelesní (N).

Podatel nesouhlasí s návrhem dopravního koridoru na dotčených pozemcích označeného 1.71.M. Tento dopravní koridor byl vymezen již v návrhu ÚP. Dopravní koridor s označením 1.71. M je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury silniční. Jde o řešení hlavní dopravní kostry města Liberec. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy.

Plochy 1.71.M („zlepšení technických parametrů MÚK Čechova“) a 1.72.P („Čechova – Šumavská – úprava MÚK“) jsou nezbytné pro budoucí hlavní dopravní kostru města – tzv. vnitřní městský okruh. Z pracovního jednání se zástupci ŘSD vyplynulo, že pro řešení této lokality bude nezbytné vypracovat podrobnější dokumentaci.

Na základě pracovního jednání se zástupci ŘSD vyplynulo, že pro řešení této lokality bude nezbytné vypracovat podrobnější dokumentaci. Ze zpracované podrobnější dokumentace bylo od dopravního koridoru s označením 1.71. M upuštěno.

Po opětovném prověření území projektantem ÚPL došlo k novému propojení místní komunikace Šumavská vč. napojení stávajícího areálu HZS a rozvojových ploch podél průtahu I/35 v návaznosti na zlepšení technických parametrů MÚK Čechova vč. přesměrování sjezdného ramene přímo do ulice M.

Horákové a zrušení výjezdního ramene směrem na Chrastavu. Jedná se o VPS s označením VD-1.72. Došlo k dílčí úpravě dopravního řešení.

Projektant ÚPL opětovně prověřil vymezení těchto ploch a dospěl k závěru, že pozemky parc. č. 237, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 1035 budou vymezeny jako plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS).

Na pozemky zasahuje Územní systém ekologické stability (ÚSES) – místní biocentrum – návrh, stejně jako stanovené záplavové území. Toto funkční využití plochy, stejně jako vymezení ÚSES a záplavového území bylo zachováno. Biocentrum je souběžně vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z ÚPML, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. ÚPML na pozemcích parc. č. 237, 240, 241, 242, , 1035 vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42B. ÚPL rozšiřuje biocentrum o další pozemky tak, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, což navržené biocentrum splňuje.

V ÚPL byly plochy zeleně sídelní vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují 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 omezených skupinách 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 estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační apod. Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Rozšiřování prvků zeleně sídelní je v ÚPL řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

Uvedené pozemky jsou součástí zeleného pásu, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení pozemků jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobily pro nenáročné

(šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

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. ZÚR LK tyto pozemky zahrnuly do území s prioritním řešením ochrany před povodněmi – Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou - Hrádek nad Nisou. Podle zásady Z29 ZÚR LK vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat zelené pásy podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umisťovat zastavitelné plochy. ÚPL na těchto pozemcích žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože je součástí ÚSES a plochy zeleně sídelní umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření.

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.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby 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, 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 v aktivní zóně zakázáno 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.

V souladu s výše uvedenými skutečnostmi a s ohledem na koncepci územního plánu, jsou podél vodotečí, v tomto případě podél Lužické Nisy, vytvářeny zelené pásy.

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. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují

plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

V průběhu pořízení ÚPL došlo ke změně vymezení funkčních ploch na předmětných pozemcích parc. č. 243, 246, část pozemků 242, 244, 245, 247 z přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) na plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS) v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) i v dokumentaci pro vydání (2022). Změnou funkční plochy však nedošlo ke změně ve smyslu zastavitelnosti pozemků.

Námítce se vyhovuje částečně, neboť došlo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) i v dokumentaci pro vydání (2022) k upuštění dopravního koridoru s označením 1.71. M., avšak nedošlo ke změně funkční plochy ve smyslu zastavitelnosti pozemku. Předmětné pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS) a na pozemcích bylo současně vymezeno lokální biocentrum.

Stávající objekt lze využívat v souladu s kolaudačním souhlasem do doby realizace rozšíření biocentra.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0064 – Lukáš Plechatý

CJ MML 151520/18

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 21/3, 238

Rozhodnutí: **K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu**

Text připomínky a odůvodnění:

NÁMITKA: NEDOCHLADIT SE ZARÁŽENÍM POZEMKŮ.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

POŽADUJI P.P.Č. 21/3. ZARÁŽIT JAKO PLOCHY VSTŘEJENÝCH AKTIVIT (A)
A NA ČÁSTI POZEMKŮ 238 VESLE PROPEVNIT KAK TAKÉ UT
PLOCHY VSTŘEJENÝCH AKTIVIT (VIZ NÁKRES)

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání k novému návrhu ÚP (2018) se konalo dne 26. 6. 2018. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 18. 5. 2018 - 3. 7. 2018. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, bylo možné uplatnit námitku nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018). K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Námitka byla podána dne 9. 7. 2018. **Vzhledem k tomu, že námitka nebyla podána v zákonné lhůtě, k námitce se nepřihlíží.**

Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0065 – HOSTR Liberec s.r.o.

CJ MML 144909/18

Katastrální území: Horní Růžodol, Janův Důl u Liberce

Pozemky parc. č.: Horní Růžodol 552/2, 1066/4, 553/8, Janův Důl u Liberce 415/1, 415/6, 414/9

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

V současné době naše společnost vlastní pozemky 553/8, 415/1, 415/6, 552/2, 1066/4, 414/9 v K.Ú. Horní Růžodol a Janův Důl

Na pozemcích č. 415/1 a 553/8 se nacházely zdevastované antukové kurty. Tyto byly do nedávna majetkem TJ Sokol.

Kurty jsme z vlastních prostředků zrekonstruovali a vybudovali jsme zde sportovní areál se špičkovým umělým povrchem, který je v Liberci zcela ojedinělý .

Naše společnost se již od roku 1993 zabývá prodejem těsnění a pryžových výrobků . Sídlo prodejny je přímo proti tomuto sportovnímu areálu. Již nám již několik let tyto prostory kapacitně nevyhovují, proto uvažujeme o stavbě nové provozovny . Ideálním místem se nám jeví právě část pozemku 415/1 .

Jednalo by se jednoduchou montovanou stavbu , kterou bychom chtěli zakomponovat do okolní krajiny, tak aby nerušila ráz okolního prostředí . Ve spodní části by byla prodejna a skladové prostory . I v nových prostorách bude stejný charakter sortimentu jako ve stávajících. V horním patře budou kanceláře spolu se čtyřmi byty. Jeden byt bychom chtěli využít právě pro správce přilehlého sportovního areálu. Za současné situace při počtu 8 zaměstnanců se firma právě z důvodů malých prostor nemůže rozvíjet. Nová hala by nabídla práci 3 novým zaměstnancům. Na zbývajícím prostranství na pozemku 415/1 bychom rádi vybudovali parkoviště pro návštěvníky, jak naši společnosti tak sportovního areálu a letní terasy, která je též v majetku majitele společnosti Hostr .

Jsem si vědom, že současný územní plán nepočítá se stavbou tohoto typu v dané lokalitě.

Z tohoto důvodu Vás žádám o zařazení výše uvedených pozemků do lokalit ve kterých je možno výše uvedené aktivity a stavby realizovat .

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. Horní Růžodol 552/2, 1066/4, 553/8, Janův Důl u Liberce 415/1, 415/6, 414/9 (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): Horní Růžodol parc. č. 553/8 přestavbové plochy rekreace a sportu (RS), parc. č. 552/2, 1066/4 návrhové plochy smíšené centrální (SC), Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 stabilizované plochy rekreace a sportu (RS),

Návrh pro společné jednání (2012): Horní Růžodol parc. č. 553/8 přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 552/2, 1066/4 přestavbové plochy smíšené centrální (C), Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): Horní Růžodol parc. č. 553/8 přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 552/2, 1066/4 přestavbové plochy smíšené centrální (C), Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): Horní Růžodol parc. č. 553/8 přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 552/2, 1066/4 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): Horní Růžodol parc. č. 553/8 přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 552/2, 1066/4 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): Horní Růžodol parc. č. 553/8 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (SO), parc. č. 552/2, 1066/4 plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM), Janův Důl u Liberce východní část parc. č. 415/1, 415/6 plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM), parc. č. 414/9 a západní část parc. č. 415/1 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (SO).

Dokumentace pro vydání (2022): Horní Růžodol parc. č. 553/8 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (SO), parc. č. 552/2, 1066/4 plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM), Janův Důl u Liberce východní část parc. č. 415/1, 415/6 plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM), parc. č. 414/9 a západní část parc. č. 415/1 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (SO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky k. ú. Horní Růžodol parc. č. 553/8 do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR), parc. č. 552/2 do stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areál sportovišť (RS), parc. č. 1066/4 do ploch návrhových veřejné vybavenosti – kultura, věda (OK), k.ú. Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 do stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areál sportovišť (RS).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky Horní Růžodol parc. č. 552/2, 1066/4, 553/8, Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 jako pozemky dotčené námitkou. Podatel námítky požaduje zařadit pozemky do takových ploch, aby bylo možné realizovat záměr prodejny, skladovacích prostor, bytů a parkoviště.

V rámci vyhodnocení projednání nového 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 na změnu funkčních ploch tak, aby bylo možné realizovat záměr prodejny, skladovacích prostor, bytů a parkoviště s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemky následovně k. ú. Horní Růžodol parc. č. 553/8 přestavbové plochy rekreace a sportu (RS), parc. č. 552/2, 1066/4 návrhové plochy smíšené centrální (SC), k. ú. Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 stabilizované plochy rekreace a sportu (RS).

V návrhu ÚP byly pozemky vymezeny takto k. ú. Horní Růžodol parc. č. 553/8 přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 552/2, 1066/4 přestavbové plochy smíšené centrální (C), k.

ú. Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S).

V novém návrhu projektant ÚPL vymežil pozemky k. ú. Horní Růžodol parc. č. 553/8 přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 552/2, 1066/4 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), k. ú. Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1, 415/6, 414/9 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S).

Projektant ÚPL opětovně prověřil vymezení těchto ploch a dospěl k závěru, že pozemky k. ú. Horní Růžodol parc. č. 552/2, 1066/4 a k. ú. Janův Důl u Liberce parc. č. 415/6, východní část 415/1, budou vymezeny jako plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM). Jedná se o lokalitu smíšenou městskou v zastavěném území. Jedná se o plochy různých funkcí ve vazbě na připravenou infrastrukturu. Cílem je posílení obslužných funkcí města a dosažení výhledové velikosti a uspokojení podnikatelského záměru soukromého vlastníka v souladu s požadavkem.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) i v dokumentaci pro vydání (2022) projektant ÚPL vymežil pozemky Horní Růžodol parc. č. 553/8 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (SO), parc. č. 552/2, 1066/4 plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM), Janův Důl u Liberce východní část parc. č. 415/1, 415/6 plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM), parc. č. 414/9 a západní část parc. č. 415/1 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (SO).

Jedná se o lokalitu sportu a rekreace v zastavěném území. Rozšíření ploch bude ve vazbě na místního tenisový areál, jehož cílem je, dle podatele námítky, se do budoucna rozšířit. Dojde k posílení rekreačních funkcí města.

Pozemky Horní Růžodol parc. č. 552/2, 1066/4, Janův Důl u Liberce východní část parc. č. 415/1, 415/6 plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM). Nově plochy smíšené obytné městské (SM) umožňují výše požadované stavby podatele. V plochách smíšených obytných městských je přípustné trvalé bydlení – rodinné domy, bytové domy či domy smíšené funkce. Dům smíšené funkce je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy. Dále jsou přípustné ekonomické aktivity – komerční administrativa, sklady a dopravní infrastruktura, zejména odstavování osobních automobilů – nekrytá i krytá stání, individuální i hromadné garáže, parkovací domy. Obchodní prodej je podmíněně přípustný, max. velikost pozemku 8 000 m². Za podmínek, že bude nutné prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

V dokumentaci pro vydání ÚPL došlo ke změně funkčního využití u pozemků k. ú. Horní Růžodol parc. č. 552/2, 1066/4 a k. ú. Janův Důl u Liberce parc. č. 415/1 jeho východní část, 415/6, které jsou nově vymezeny jako plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených obytných městských (SM).

U zbývajících pozemků k. ú. Horní Růžodol parc. č. 553/8, k. ú. Janův Důl u Liberce parc. č. 414/9 a západní část parc. č. 415/1 zůstává funkční využití nezměněno, a je tak vymezeno dle skutečného stavu v území.

V současné době se na pozemcích nachází tenisové kurty a parkoviště právě ke stávajícímu sportovišti. S parkovištěm pro návštěvníky sportovního areálu je počítáno i nadále, jak je uvedeno v textu námítky. Na zbývajících ploše může být vybudováno to, co umožní stanovené regulativy pro funkční plochy smíšených obytných městských (SM). **Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námítce vyhovuje.**

Námitka k návrhu pro veřejné projednání NVP_0066 – Petr Strnad

CJ MML 144911/18

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 553/2, 553/3, 553/14

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Věc: žádost o vyjádření k záměru legalizace stavu na parcelách č. 553/3 , 553/14,553/3 v K.Ú. Horní Růžodol

Jsem vlastníkem shora uvedených pozemků a to od roku 2009 .Tyto pozemky byly v majetku TJ Sokol který neměl čas ani sílu na údržbu. Jednalo se rybník ,který byl ve skutečnosti černou skládkou a jeho okolí bylo neudržovaným a zarostlým smetištěm .

Skládku jsem legálně zlikvidoval, rybník vyčistil, zpevnil zbořenou hráz . Dnes rybník a jeho okolí slouží k rekreaci a odpočinku místních obyvatel , kteří tento prostor hojně využívají . Vybudoval jsem zde pískoviště , kolotoč, a kryté ohniště , toalety.

Těsně vedle tohoto areálu jsou dva tenisové kurty, které jsou využívány sportovci a i na jejich popud jsem u ohniště vybudoval občerstvení s malým přístřeškem. Tímto způsobem jsem z nepěkné části města postupně vytvořil lokalitu pro rekreaci, odpočinek a sport, což se setkalo s velkým ohlasem Tento přístřešek s občerstvením se nyní touto cestou snažím zlegalizovat.

Jsem si vědom, že se občerstvení nachází v nezastavitelném území dle současného územního plánu .

Mým přesvědčením je, že svým charakterem vhodně doplňuje vše, co jsem kolem vybudoval a dovoluji si požádat o Váš souhlas či případnou výjimku, která by legalizovala celý areál .

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 553/2, 553/3, 553/14 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy rekreace a sportu (RS)

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 553/3, 553/14 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sport (OS), pozemek parc. č. 553/2 plochy změn (rozvojové) přestavby veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 553/3, 553/14 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sport (OS), pozemek parc. č. 553/2 plochy změn (rozvojové) přestavby veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 553/2, 553/3, 553/14 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené námitkou. Podatel požaduje legalizaci celého areálu.

V rámci vyhodnocení projednání nového 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 na legalizaci areálu s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách rekreace a sportu (RS).

V návrhu ÚP a v novém návrhu ÚP byly pozemky parc. č. 553/2, 553/3, 553/14 vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z).

V dokumentaci pro vydání ÚPL došlo ke změně funkčního využití u pozemků parc. č. 553/3, 553/14, které jsou nově vymezeny jako plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sport (OS). Projektant ÚPL opětovně prověřil vymezení těchto ploch a dospěl k závěru, že pozemky parc. č. 553/3, 553/14 navazují na stabilizované plochy a na plochy změn (rozvojové) přestavby plochy občanského vybavení – sport (OS). V současné době se na pozemcích nachází zázemí ke stávajícímu sportovišti, tenisovým kurtům, na zázemí tenisových kurtů (občerstvení a sociální zázemí) byl vydán územní souhlas. Toto vymezení funkčních ploch je provedeno dle skutečného stavu v území.

Vymezení daných ploch vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

V souladu s výše uvedenými skutečnostmi a s ohledem na koncepci územního plánu, jsou podél vodotečí, v tomto případě podél Janovodolského potoka, vytvářeny zelené pásy.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

U pozemku parc. č. 553/2 nedošlo ke změně funkčního využití v dokumentaci pro vydání ÚPL, pozemek zůstal vymezen jako plochy změn (rozvojové) přestavby veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. 553/2 vymezen jako návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek parc. č. 553/1 v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen ploch změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Pozemky parc. č. 553/3, 553/14 jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch občanského vybavení – sport (OS), pozemek parc. č. 553/2 do ploch veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

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