



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 73

L.3.13 LIBEREC

L.3.13 LIBEREC

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0142 – Ing. Ivan Krejčířík.....	3
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0143 – Jiří Maděra	6
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0144 – Erich Wieser	9
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0145 – Alexandr Kendik.....	14
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0146 – Alexandr Kendik.....	16
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0147 – Alexandr Kendik.....	18
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0148 – Alexandr Kendik.....	20
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0149 – Alexandr Kendik.....	22
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0150 – Alexandr Kendik.....	24
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0151 – Jana Kendiková	26
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0152 – Vratislav Vajner, Eva Vajnerová	29
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0153 – DTZ Building s.r.o.	32
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0154 – Pavel Eliáš	39
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0155 – Mgr. Jan Korytář.....	42
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0156 – Mgr. Jan Korytář.....	47
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0157 – Teplárna Liberec, a.s.	52
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0158 – Ing. arch. Jan Lajksner.....	59
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0159 – Lukáš Plechatý.....	63
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0160 – Eliška Chrpová.....	65
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0161 – Thermica plus s.r.o.....	67
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0162 – MUDr. Václav Kortán, Jaroslav Šikula	71
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0163 – Eliška Chrpová.....	74
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0164 – Ing. Arch. Petr Kincl.....	76
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0165 – Preciosa, a.s.	80
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0166 – Kalendář Liberecka spol. s.r.o.	83
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0167 – Kalendář Liberecka spol. s.r.o.	85
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0168 – Pavel Vodsedálek.....	88
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0169 – Petr Oplištil, Eva Oplištilová.....	90
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0170 – Ing. Jiří Žižka	92
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0171 – Zuzana Žižková	94
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0172 – Daniel Maděra	96

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0173 – JUDr. Zdeňka Doležalová a Václav Doležal	99
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0174 – MUDr. Jana Pilnáčková	103
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0175 – Ing. Rudolf Krois MBA, doc. Ing. Dora Kroisová, Ph.D.....	107
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0176 – Ing. Rudolf Krois MBA, doc. Ing. Dora Kroisová, Ph.D.....	109
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0177 – TAXCOMP s.r.o.....	111
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0178 – Jiří Maděra	113
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0179 – Jiří Maděra	115
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0181 – Kamil Hruza, Jan Bek, Vít Luboš, Karel Matuška.....	118
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0182 – ENERGIE Holding a.s.....	121
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0183 – Miroslav Šetek, Hana Šetková.....	128
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0184 – Erich Wieser	130
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0185 – Kateřina Blažková.....	133

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0142 – Ing.

Ivan Krejčířík

CJ MML 14335618

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 1424/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: Žádost o zahájení řízení a následnou změnu v ÚP pro lokalitu p.č. 1424/1 a související, k.ú. Liberec.

V návaznosti na obecnou celorepublikovou potřebu v ČR, vybudovat dlouhodobé stacionáře pro starobní a invalidní občany v důchodovém věku, aby měli příjemné bydlení s dostupnou sociální péčí v pěkném životním prostředí a ve spojitosti s potřebou revitalizace dlouhodobě nevyužitých lokalit po povrchové těžbě p.č. 1424/1 a související, k.ú. Liberec, na okraji centrálního území městské části Liberec-Perštýn, tímto žádáme před odkoupením pozemků p.č. 1424/1 a související, k.ú. Liberec o schválení a vykonání změny v ÚP pro možnost bytové zástavby a občanské vybavenosti na pozemcích p.č. 1424/1 a související, k.ú. Liberec.

Dispozice stavební sestavy je uvedena v příloze.

Odůvodnění: Dotčená lokalita Liberec-Perštýn, jak je výše uvedeno, je dlouhodobě bez využití, hyzdí zakončení centrální městské části a je velmi obtížně zastavitelná a využitelná. Žadatel disponuje projektovým záměrem využití a má v dispozici konkrétní technická řešení zástavby. Architektonicko-Urbanistickým řešením pak vznikne v lokalitě Liberec stavební dílo velké užitné hodnoty, které nebude mít ve střední Evropě obdobu. Současně se bude jednat o významné řešení dílčí části sociálního programu pro občany v důchodovém věku.

Na podkladě výše uvedeného, žádáme Odbor Územního plánování města Liberec a Odbor Hlavního architekta, aby bylo žádosti zcela vyhověno a byla provedena změna ÚP a následný prodej dotčeného pozemku k uvedenému účelu využití.

NÁMITKA: Žádáme o provedení změny využití území p.č. 1424/1 a pozemky související před jejich odkoupením a vyřízením STP.

Jedná se o území dlouhodobě nevyužitá v blízkosti centrální části města s obtížnou zastavitelností. Žadatel disponuje konkrétním projektovým záměrem a řešením pro trvalou zástavbu území s vysokým stupněm využitelnosti pro občanskou veřejnost.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1424/1 a dalším pozemkům v ploše 1.25.C v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1424/1 v katastrálním území Liberec a ostatní pozemky v ploše 1.25.C částečně do přestavbových ploch smíšených centrálních (SC) a částečně do přestavbových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje, aby na pozemku parc. č. 1424/1 byla možnost bytové zástavby a občanské vybavenosti. Na pozemku připravuje záměr bydlení spojeného se sociální péčí (dlouhodobý stacionář pro starobní a invalidní občany v důchodovém věku).

V rámci vyhodnocení výsledků průběhu projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, cíli a úkoly územního plánování, zejména s § 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 požadavků podatele pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití přestavbové plochy bydlení městského a přestavbové plochy smíšené centrální.

Pro předmětnou lokalitu, označenou jako 1.25.C.8.60.30.s bylo navrženo funkční využití plochy smíšené centrální s ohledem na její polohu v centrální části města. Plochy smíšené centrální zajišťují společensky žádoucí promíšení funkcí převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v centrální části města i v lokálních centrech. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Jsou umístovány při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení výsledků projednání opětovně prověřil navržené podmínky využití území pro plochy smíšené obytné centrální (SC) a předal

projektantovi ÚP požadavek na úpravu navrhovaného podmíněně přípustného využití. Dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byla upravena tak, že specifické bydlení – domovy důchodců a domy s pečovatelskou službou – je v plochách smíšených obytných centrálních (SC) podmíněně přípustné za podmínky, že „*podlaží navazující bezprostředně na veřejné prostranství bude zaujímat v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení*“. Tato úprava je v souladu s charakterem ploch smíšených obytných centrálních (SC), přičemž nebude narušena celoměstská koncepce vymezení funkčního využití ploch. V dalších stupních projektové přípravy záměrů je nezbytné prokázat splnění podmínek přípustnosti.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zčásti zahrnuty do přestavbových ploch smíšených centrálních (C) a zčásti do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zčásti zařazeny do rozvojových ploch smíšených obytných centrálních (SC) a částečně do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, ani ke změně regulačních podmínek, protože jemu stanovená funkce a regulativy v předešlých fázích projednání jsou v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0143 – Jiří Maděra

CJ MML 127411/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 2613/2, 2613/3, 2613/1, 2616, 2617/1, 2617/2, 2614, 2615

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. uplatňuji námitku jako vlastník dotčených pozemků. Nesouhlasíme se zveřejněným návrhem nového územního plánu 2018, který výrazně ovlivňuje možnost budoucího využití našich pozemků a tím také naše pozemky značně znehodnocuje.

Dotčené pozemky:

1/ 2613/2, 2613/3 v KÚ Liberec V – Kristiánov

2/ 2613/1, 2616, 2617/1, 2617/2, 2614 a 2615 v KÚ Liberec V - Kristiánov

Námítky a odůvodnění:

1) Tyto pozemky byly zakoupeny v době, kdy v ÚP byla funkce pozemků „OS“. Nyní na pozemcích provozujeme činnosti odpovídající stávajícímu ÚP. V novém ÚP navrhujete toto území jako „S“. Tímto novým ÚP nám tyto pozemky zablokujete k dalšímu rozvoji a dojde u nich zejména k finančnímu znehodnocení. Dále by se touto změnou ovlivnila budoucí možnost využití těchto pozemků.

Dle našeho názoru jsou pod přehradou nyní velké prázdné nevyužité pozemky (bývalá panelárna), které by určitě měli stačit do budoucna k využití určené kategorií „S“. Nesouhlasíme se změnou využití pozemků a požadujeme, aby pozemky byly zařazeny do nové kategorie „C“, která nahrazuje stávající využití pozemků.

2) Tyto pozemky jsou zcela zastavěné funkčními malými objekty, které jsou ve výborné kondici po rekonstrukci pro bydlení a služby. Tento blok je kompletně ucelen a uzavřen, nevidíme důvod, proč by neměl dále sloužit k účelům, ke kterým sloužil dodnes. Proto požadujeme, aby tento blok byl zařazen do kategorie bydlení a služby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2613/2, 2613/3, 2613/1, 2616, 2617/1, 2617/2, 2614, 2615 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): *přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *návrhových ploch sportu a rekreace – areály sportovišť (RS)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch občanského vybavení – sportu (S) a požaduje zařazení pozemků parc. č. parc. č. 2613/2, 2613/3 do ploch smíšených centrálních (C) a pozemků parc. č. 2613/1, 2616, 2617/1, 2617/2, 2614, 2615 do ploch bydlení a služeb.

Podatel uvádí, že v době, kdy byly pozemky zakoupeny, byly pozemky vedeny v plochách OS, avšak již územní plán z roku 2002 stanovil předmětným pozemkům funkční využití návrhové plochy sportu a rekreace – areály sportovišť. Regulativy územního plánu z roku 2002 stanovily pro plochy sportu a rekreace následující: „*Plochy sportu a rekreace jsou území monofunkčního charakteru, určená pro sportovní a rekreační aktivity sektorového, popřípadě městského, výjimečně nadměstského významu. Ve využití ploch se uplatňují sportovní a rekreační zařízení nekrytá i v objektech*“. Stávající objekty mohou být užívány tak, jak byly povoleny, nelze je však zhodnocovat.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky vymezeny jako přestavbová plocha rekreace a sportu (2.38.RS) jako součást sportovního areálu s koupalištěm, který by měl vzniknout revitalizací brownfieldu a přestavbou manipulačních ploch pod hrází vodní nádrže Harcov. Toto řešení bylo v souladu s územním plánem z roku 2002, který na předmětné pozemky umísťuje rovněž přestavbovou plochu sportu a rekreace – areál sportovišť.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byly pozemky opětovně vymezeny jako přestavbová plocha občanského vybavení – sportu (2.38.S).

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*“.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) i v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) bylo předchozí řešení lokality potvrzeno.

V textové části ÚP, v kapitole D.3.5. *Sport a rekreace*, která je součástí *koncepce veřejné infrastruktury* byly projektantem vytipovány plochy potřebné k rozvoji občanské vybavenosti - sportu. Do těchto ploch byl jako naplnění hlavních rozvojových potřeb města zahrnut záměr založit pod hrází vodního díla Harcov nový sportovní areál zaměřený na vodní sporty a další volnočasové aktivity včetně dráhy pro in-line bruslení v trase stávající komunikace Zvolenská s vyloučením motorové dopravy.

Dalším důvodem pro vymezení plochy sportu na předmětných pozemcích je skutečnost, že jejich větší část je dotčena záplavovým územím Q100. K tomuto musí být přihlédnuto při stanovení funkčního využití. Podle PÚR ČR, bodu 25 mají být vytvářeny *podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze,*

sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Dále mají být vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. Přestavba zastavěných pozemků na sportovní areál může zlepšit odtokové poměry v lokalitě v případě, kdy by nastala povodňová situace.

Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písmeno b) stanovovat koncepci rozvoje území, jejímž cílem je dle §18 odst. 1 vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Pro posílení sociálního pilíře (soudržnost společenství obyvatel) je potřeba v území vymezit dostatečné množství ploch sportu a rekreace, kde současní a budoucí obyvatelé území budou trávit volný čas. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – sportu na předmětném pozemku se opírá o republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenou v PÚR ČR. Priorita 27: „Vytvářet pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“ Navržená plocha sportu navazuje na současnou celoměstskou rekreačně – sportovní zónu kolem vodní nádrže Harcov, je v dobré poloze blízko kompaktní zástavby a zároveň se nachází v blízkém sousedství rozvojové lokality Textilana, po jejímž využití mj. i pro bytovou výstavbu lze očekávat zvýšenou poptávku budoucích obyvatel po sportovním vyžití v této lokalitě.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. Umístění občanského vybavení – sportu na předmětných pozemcích při splnění podmínek pro výstavbu však není povinností a je na majiteli pozemků, zda bude chtít ponechat pozemkům stávající využití, ovšem bez možnosti jeho dalšího rozšiřování. Jejím ze základních zásad pro využívání ploch dle ÚPL je dočasná přípustnost stávajícího využití, které neodpovídá nově vymezenému funkčnímu využití, a to do doby realizace požadovaných změn a při nezhoršování budoucí možnosti této realizace. ÚPL umožňuje dožití stávajících zařízení na základě výše uvedeného principu, ale nepřipouští jejich stabilizaci na této ploše.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemky zahrnutý do přestavbových ploch občanské vybavenosti – sportu (S). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do rozvojových ploch občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0144 – Erich Wieser

CJ MML 147272/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/1, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283/1, 5283/2, 5283/7, 5294/2

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s novým návrhem územního plánu Liberec u bývalého areálu Pozemních staveb v Chrastavské ulici, Liberec - ppč. v příloze č. 1, přes které je vedena rekreační zeleň a žádám o zařazení do smíšených ploch centrálních – C.

Odůvodnění:

- 1) V areálu je několik staveb v dobrém technickém stavu, které slouží jako služby občanům a chtěli bychom je nadále rozvíjet, konkrétně: autoservis, pneuservis, prodej vín, čalounictví, bezbariérové ubytování, prodej a sklad kuchyní, parkování vozidel. Veškeré tyto aktivity spadají do smíšených centrálních ploch.
- 2) V celém areálu je Jizerský potok zatrubněn a zeleň se zde nenachází. Z těchto důvodů není nutno se striktně držet ploch zeleně u Jizerského potoka podobně jako u např. areálu ŘSD nad námi, kde je areál také zařazen do ploch smíšených centrálních.
- 3) V současné době se přirozená krajinná zeleň line po východní části areálu a dále podél ulice Sokolské, kde plynule navazuje na zeleň na protější straně komunikace – viz. příloha č. 3. Tento stav respektuji a proto v příloze č. 4 navrhuji zeleň po východní části areálu.
- 4) Současně se souhlasným stanoviskem změny území areálu, zakresluji možnou komunikaci, je-li nezbytně nutná.



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/1, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283/1, 5283/2, 5283/7, 5294/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku parc. č. 5274/1, severní a střední část pozemku parc. č. 5273, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, severovýchodní cíp pozemku 5275/5, většinová část pozemku parc. č. 5280, jižní a západní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5274/2, 5275/2, 5283/2, 5283/7, 5294/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*; střední a jihovýchodní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemků parc. č. 5275/4, jižní část pozemku parc. č. 5280, střední a severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5275/1, 5276, 5279, 5281, 5282 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*;

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 5274/1, severní a střední část pozemku parc. č. 5273, jižní a západní část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5274/2, 5275/2, 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; střední a jihovýchodní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5275/1, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283/7 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*; severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*;

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku parc. č. 5274/1, severní a střední část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5274/2, 5275/2, 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; střední a jihovýchodní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5275/1, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283/7 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*; severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*;

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; většinová část pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5274/1, 5273, 5274/2, 5275/1, 5275/2, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283/7 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*; severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; většinová část pozemků parc. č. 5274/1, 5275/2, 5275/4, jižní část pozemku parc. č. 5273, pozemky parc. č. 5275/1, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283/7 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*; severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*; severní část pozemku parc. č. 5273, severní okraj pozemku parc. č. 5274/1, severní cíp pozemku parc. č. 5275/2, pás v severní části pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5274/2, 5283/2, 5294/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/1, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5283/2, 5283/7, 5294/2, většinová část pozemku parc. č. 5283/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*; jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5282 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5283/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/1, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5283/2, 5283/7, 5294/2, většinová část pozemku parc. č. 5283/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*; jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5282 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5283/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, západní část pozemku parc. č. 5294/2 a severozápadní část pozemku parc. č. 5276 do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*. Východní část pozemku parc. č. 5294/2, západní část pozemku parc. č. 5283/2, západní část a severozápadní okraj pozemku parc. č. 5275/4, většinová část pozemku parc. č. 5276 a pozemky parc. č. 5275/1, 5275/2, 5275/5 byly zařazeny do *přestavbových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)*. Většinová část pozemku parc. č. 5275/4, pás v západní části pozemku parc. č. 5283/1, východní část pozemku parc. č. 5283/2 byly zařazeny do *návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace sběrné páteřní*. Většinová část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5280, 5283/7 byly zařazeny do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*. Severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1 – *návrhové plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby (OS)*. Pozemky parc. č. 5279, 5281, 5282 byly zařazeny do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozsahem ploch sídelní zeleně na pozemcích parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/1, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5275/5, 5276, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283/1, 5283/2, 5283/7, 5294/2 v katastrálním území Liberec a požaduje zvětšit rozsah plochy smíšené centrální dle přiloženého nákresu.

V územním plánu z roku 2002 byl areál bývalých Pozemních staveb – závod Stavomontáže při Chrastavské ulici rozdělen do několika funkčních ploch. Areál byl přetnut návrhem nájezdové rampy silnice, která měla být součástí MVO jako výjezd z tunelu pod Keilovým vrchem vč. napojení na Sokolovskou ulici. Z části byl areál vymezen v přestavbových plochách obchodu a služeb (OS, SS), ale především v návrhových plochách rekreační zeleně, v níž měly být vytvořeny veřejné přístupné plochy, které měly plnit v kompozici řešení centra roli zeleného okraje při stávající historické zástavbě. V zájmu zkvalitnění městského obytného prostředí řešení v územním plánu z roku 2002 nerespektovalo do té doby převážně výrobní charakter areálu.

V konceptu ÚP (2011) bylo upuštěno od trasy MVO přes tento areál a areál byl rozdělen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC6) a do návrhové plochy veřejné zeleně (1.42.VZ), která byla částečně převzata z územního plánu z roku 2002, a jejímž hlavním účelem bylo umožnění parkové úpravy území podél Jizerského potoka, na jehož průběh byla tato plocha navázána. Plocha zeleně by měla nahradit chybějící přímé vazby sektoru na příměstskou krajinu, měla by přispět k vytvoření co nejvíce spojitě kostry zelených ploch v rámci zastavěných ploch města a k jasnějšímu vymezení prostoru centra a předměstí. V této ploše byl zároveň navržen rezervní koridor tramvajové trati 1.R.TT.6.

V návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky přiléhající k Chrastavské ulici zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C) přibližně ve shodě s vymezením dle konceptu ÚP (2011). Došlo pouze k drobným úpravám jejich hranice, která byla nově vedena tak, aby do nich spadala i celá plocha pozemku parc. č. 5280, na němž se nachází stavba. Na část pozemku parc. č. 5283/1 a na pozemek parc. č. 5283/3 v návrhu pro společné jednání (2012) nově zasahovala přestavbová plocha

smíšená centrální 1.43.C4.50.20, k jejímuž vymezení vydal dotčený orgán MML ŽP následující nesouhlasné stanovisko: „1.43.C4.50.20 – orgán ochrany přírody (dále jen OOP) **nesouhlasí s rozsahem vymezené lokality. Jedná se o lokalitu se vzrostlou hodnotnou mimolesní zelení. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci této ekologicky hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“).**“ Tato plocha byla následně v následně v návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě dohody s dotčeným orgánem MML ŽP zmenšena o část pozemku parc. č. 5283/1. Dále byla na předmětných pozemcích zachována návrhová plocha veřejné zeleně 1.42.Z, jejíž vymezení bylo upraveno podle změny trasy tramvajové trati a v návaznosti na zmenšení plochy 1.43.C4.50.20.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl rezervní koridor TT poté, co se potvrdila reálnost odlišného trasování tramvajové trati do Ruprechtic – Pavlovic, vyřazen z pásu sídelní zeleně podél Jizerského potoka a tím umocněn rekreační význam tohoto pásu. V souvislosti s tím byla návrhová plocha sídelní zeleně 1.42.Z na předmětných pozemcích upravena. Proto byly stabilizované plochy smíšené centrální (C) nově vymezeny i na celé ploše pozemků parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/2. Vymezení plochy zeleně tak bylo přibližně uvedeno do souladu s územním plánem z roku 2002.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky v ploše 1.42.Z byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití 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. 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 – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních a návrhové plochy 1.42.Z na předmětných pozemcích nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „plochu 1.43.C (1870/1 Liberec) a okolní stabilizované plochy (252.C, 10.C3) prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“, jenž je uveden v Požadavcích 2018, které byly zpracovány pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání.

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“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce vyhovět.

Na základě požadavku „*prověřit koncepci zelených pásů – pokusit se minimalizovat zásah do zastavěných ploch*“, jenž je rovněž uveden v Požadavcích 2018, pak došlo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) k přeřešení území, přičemž byla ve shodě s požadavkem podatele přehodnocena původní snaha vymezit zelený pás podél vodního toku. Pás zeleně jako plocha veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) s označení P1.42.PZ byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně, a kopíruje tak stávající stav v území. V návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace P1.109.PP, která je nově vedena pouze v jihovýchodní části předmětného pozemku parc. č. 5283/1. V plochách sídelní zeleně zůstal vymezen pouze jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5283/1, na němž se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. Větší část předmětných pozemků tak byla nově vymezena v plochách smíšených obytných centrálních (SC), které umožňují areál využívat mj. pro oblužné či komerční účely nebo pro bydlení doplněné oblužnou funkcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0145 –

Alexandr Kendik

CJ MML 147409/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 1782

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberce

Nesouhlasím s plochou smíšenou centrální na pozemku p.č. 1782, k.ú. Liberec. Trvám na původní regulativě územního plánu – přestavba na bydlení městské.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1782 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch smíšených centrálních (C) a požaduje jeho vymezení v plochách bydlení městského dle územního plánu z roku 2002.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 námítce nevyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití plochy bydlení městského.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek zařazen do ploch smíšených centrálních SC4, protože pozemek se nachází v historickém centru města, které se vyznačuje zahuštěnou zástavbou se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů. Jedná se o plochu v zastavěném území města. V současné době je pozemek zpevněn a nestojí na něm žádná stavba. V následujících fázích projednání ÚPL byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních s označením C.3.60.20.m.

Regulativ ploch smíšených centrálních v podmíněně přípustném využití však umožňuje trvalé bydlení v rodinných a bytových domech. Umisťování staveb pro bydlení je tedy zcela v souladu s funkcí lokálních center. ÚPL nevymezuje plochy bydlení městského, vymezuje pouze plochy bydlení všeobecného.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umisťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0146 – Alexandr Kendik

CJ MML 147410/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 1781

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberce

Nesouhlasím s plochou smíšenou centrální na pozemku p.č. 1781, k.ú. Liberec. Trvám na původní regulativě územního plánu – přestavba na bydlení městské.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1781 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch smíšených centrálních (C) a požaduje jeho vymezení v plochách bydlení městského dle územního plánu z roku 2002.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 námítce nevyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití plochy bydlení městského.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek zařazen do ploch smíšených centrálních SC4, protože pozemek se nachází v historickém centru města, které se vyznačuje zahuštěnou zástavbou se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů. Jedná se o plochu v zastavěném území města. V současné době je pozemek zpevněn a nestojí na něm žádná stavba. V následujících fázích projednání ÚPL byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních s označením C.3.60.20.m.

Regulativ ploch smíšených centrálních v podmíněně přípustném využití však umožňuje trvalé bydlení v rodinných a bytových domech. Umisťování staveb pro bydlení je tedy zcela v souladu s funkcí lokálních center. ÚPL nevymezuje plochy bydlení městského, vymezuje pouze plochy bydlení všeobecného.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umisťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0147 – Alexandr Kendik

CJ MML 147411/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 1783

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberce

Nesouhlasím s plochou smíšenou centrální na pozemku p.č. 1783, k.ú. Liberec. Trvám na původní regulativě územního plánu – přestavba na bydlení městské.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1783 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch smíšených centrálních (C) a požaduje jeho vymezení v plochách bydlení městského dle územního plánu z roku 2002.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 námítce nevyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití plochy bydlení městského.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek zařazen do ploch smíšených centrálních SC4, protože pozemek se nachází v historickém centru města, které se vyznačuje zahuštěnou zástavbou se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů. Jedná se o plochu v zastavěném území města. V současné době je pozemek zpevněn a nestojí na něm žádná stavba. V následujících fázích projednání ÚPL byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních s označením C.3.60.20.m.

Regulativ ploch smíšených centrálních v podmíněně přípustném využití však umožňuje trvalé bydlení v rodinných a bytových domech. Umisťování staveb pro bydlení je tedy zcela v souladu s funkcí lokálních center. ÚPL nevymezuje plochy bydlení městského, vymezuje pouze plochy bydlení všeobecného.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umisťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0148 – Alexandr Kendik

CJ MML 147412/18

Katastrální území: Liberec

Pozemek parc. č.: 1918/4

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje**

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberce

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

**Nesouhlasím s veřejným prostranstvím na pozemku p.č. 1918/4, k.ú. Liberec.
Trvám na původní regulativě územního plánu – zeleň.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1918/4 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na pozemku parc. č. 1918/4 v katastrálním území Liberec a požaduje jeho vymezení v plochách zeleně v souladu s územním plánem z roku 2002.

V územním plánu z roku 2002 byl předmětný pozemek součástí návrhových nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. Jejich účelem bylo vytvoření pohledově příznivého pásu veřejné zeleně s pěší trasou severně od Sokolovského náměstí na severně orientovaných svazích údolí zatrubněného Jizerského potoka.

V konceptu ÚP (2011) v souladu se skutečným stavem v území projektant ÚP v dané lokalitě významně omezil plochy veřejné zeleně a plochy mezi ulicemi Heliovou a Rybářskou ulicí (severní svah) přiřadil k bezprostředně sousedícím zastavitelným plochám smíšeným centrálním SC6.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl předmětný pozemek součástí zastavitelné stabilizované plochy smíšené centrální. Při úpravách po veřejném projednání bylo na základě podaných námitek přeřešeno vymezení veřejných prostranství a předmětný pozemek byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) navržen jako součást stabilizované plochy veřejných prostranství.

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“*. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k přeřešení lokality, a to s ohledem na požadavek jejího budoucího rozvoje, přičemž byly předmětné pozemky opětovně zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC), které odpovídají navrženému funkčnímu využití v návrhu pro veřejné projednání (2013) v plochách smíšených centrálních (C). Pro plochy smíšené obytné centrální (SC) neplatí podmínka veřejné přístupnosti, která se dle § 34 zákona o obcích (*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*) uplatňuje pro veřejná prostranství.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemek byl zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SC), které nemusí být veřejně přístupné.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0149 –

Alexandr Kendik

CJ MML 147408/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 1697/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberce

Nesouhlasím s plochou centrální na pozemku p.č. 1697/1, k.ú. Liberec. Trvám na původní regulativě územního plánu – bydlení městské.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1697/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch smíšených centrálních (C) a požaduje jeho vymezení v plochách bydlení městského dle územního plánu z roku 2002.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 námítce nevyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití plochy bydlení městského.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek zařazen do ploch smíšených centrálních SC4, protože pozemek se nachází v historickém centru města, které se vyznačuje zahuštěnou zástavbou se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů. Jedná se o plochu v zastavěném území města. V současné době je pozemek zpevněn a nestojí na něm žádná stavba. V následujících fázích projednání ÚPL byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních s označením C.3.35.30.s.

Regulativ ploch smíšených centrálních v podmíněně přípustném využití však umožňuje trvalé bydlení v rodinných a bytových domech. Umístování staveb pro bydlení je tedy zcela v souladu s funkcí lokálních center. ÚPL nevymezuje plochy bydlení městského, vymezuje pouze plochy bydlení všeobecného.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0150 –

Alexandr Kendik

CJ MML 147406/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 1682/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberce

Nesouhlasím s plochou smíšenou centrální na pozemku p.č. 1682/1, k.ú. Liberec. Trvám na původní regulativě územního plánu – plocha občanského vybavení školství.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1682/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – školství (OŠ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemku do ploch smíšených centrálních a trvá na původním zařazení do ploch občanského vybavení školství dle územního plánu z roku 2002.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 námítce nevyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití plochy veřejné vybavenosti – školství.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek zařazen do přestavbové plochy smíšené centrální 1.05.SC, která zahrnuje prostorově a funkčně závadný bývalý výrobní areál firmy Preciosa. Plocha měla být revitalizována jako součást tzv. Dolního centra. V návrhu pro společné jednání byl pozemek přeřazen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C), jelikož se jedná o stabilizovanou zpevněnou plochu, která prostorově navazuje na areál základní školy.

Plochy smíšené centrální jako přípustné využití umožňují obslužné funkce, zejména vzdělávání a výchovu. Podatelem požadované funkční využití je tedy na pozemku realizovatelné bez omezení. Základní škola Barvířská, která sousedí s předmětným pozemkem, je rovněž zařazena do ploch smíšených centrálních.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umísťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemky zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0151 – Jana Kendiková

CJ MML 147392/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 2621/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

Nesouhlasím s plochou sportu na pozemku p.č. 2621/7, k.ú. Liberec. Trvám na původní regulativě územního plánu – návrhová rekreační zeleň.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2621/7 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek částečně do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM) a částečně do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec, nesouhlasí s plochou sportu a trvá na původní návrhové rekreační zeleni.

V konceptu ÚP (2011) byla většinová část pozemku vymezena jako součást přestavbové plochy rekreace a sportu (2.39.RS) jako součást sportovního areálu s koupalištěm, který by měl vzniknout

revitalizací brownfieldu a přestavbou manipulačních ploch pod hrází vodní nádrže Harcov. Východní cíp pozemku byl vymezen ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC4) v souladu se stávajícím stavem v území.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byla většinová část pozemku opětovně zařazena mezi přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (2.39.S) a východní cíp pozemku do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo předchozí řešení lokality potvrzeno. V výrokové části ÚPL, v kapitole *D.3.5. Sport a rekreace*, která je součástí *koncepce veřejné infrastruktury*, byly projektantem ÚP vtipovány plochy potřebné k rozvoji občanského vybavení – sportu. Do těchto ploch byl jako naplnění hlavních rozvojových potřeb města zahrnut záměr založit pod hrází vodního díla Harcov nový sportovní areál zaměřený na vodní sporty a další volnočasové aktivity včetně dráhy pro in-line bruslení v trase stávající komunikace Zvolenská s vyloučením motorové dopravy. Změna návrhové plochy zeleně na části předmětného pozemku na rozvojovou plochu občanského vybavení – sportu je pro podatele pozitivní, neboť tím může dojít k zhodnocení dané části pozemku. Zároveň však není umístění sportovního areálu na předmětném pozemku povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít ponechat pozemku stávající využití jako bydlení a zeleně, ovšem bez možnosti jeho dalšího rozšiřování. Jednou ze základních zásad pro využívání ploch dle ÚPL je dočasná přípustnost stávajícího využití, které neodpovídá nově vymezenému funkčnímu využití, a to do doby realizace požadovaných změn a při nezhoršování budoucí možnosti této realizace.

Dalším důvodem pro vymezení plochy sportu na předmětném pozemku je skutečnost, že jeho větší část je dotčena záplavovým územím Q100. K tomuto musí být přihlédnuto při stanovení funkčního využití. Podle PÚR ČR, bodu 25 mají být vytvářeny *podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady*. Dále mají být vytvářeny *podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu*. Přestavba hustě zastavěných okolních pozemků na sportovní areál může zlepšit odtokové poměry v lokalitě v případě, kdy by nastala povodňová situace.

Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písmeno b) stanovovat koncepci rozvoje území, jejímž cílem je dle §18 odst. 1 vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Pro posílení sociálního pilíře (soudržnost společenství obyvatel) je potřeba v území vymezit dostatečné množství ploch sportu a rekreace, kde současní a budoucí obyvatelé území budou trávit volný čas. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – sport na předmětném pozemku se opírá o republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenou v PÚR ČR. Priorita 27: „*Vytvářet pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury*.“ Navržená plocha sportu navazuje na současnou celoměstskou rekreačně – sportovní zónu kolem vodní nádrže Harcov, je v dobré poloze blízko kompaktní zástavby a zároveň se nachází v blízkém sousedství rozvojové lokality Textilana, po jejímž využití mj. i pro bytovou výstavbu lze očekávat zvýšenou poptávku budoucích obyvatel po sportovním vyžití v této lokalitě.

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“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo ke zmenšení rozsahu rozvojové plochy P.2.39.OS (v předchozích fázích projednávání ÚPL označována jako 2.39.S). Pozemky parc. č. 2619, 2620/1, 2620/2, 2620/3, 2620/4, které sousedí s předmětným pozemkem, byly na základě podaných námitek a připomínek vyjmuty z rozvojové plochy P2.39.OS a byly nově zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Touto úpravou tak bylo funkční zařazení uvedených pozemků uvedeno do souladu se skutečným stavem v území, neboť na těchto pozemcích se nachází stavba rodinného domu s příslušenstvím. Většinová část námitkou dotčeného pozemku parc. č. 2621/7 ovšem zůstala zachována v rámci rozvojové plochy P2.39.OS protože se nejedná o pozemky stávajícího rodinného domu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zčásti zahrnut do představbových ploch občanské vybavenosti – sportu (S) a částečně do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zčásti zařazen do rozvojových ploch občanského vybavení – sportu (OS) zčásti do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0152 –

Vratislav Vajner, Eva Vajnerová

CJ MML 148963/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 1.22.P; 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3956/1, 3956/2, 6168/2, 3955

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Vymezení plochy přestavby 1.22. P jako plochy veřejných prostranství.

ODŮVODNĚNÍ:

Vymezení funkční plochy ignoruje hranici parcel i hranici vlastnictví. Soubor parcel předkladatele námítky se dle návrhu nově nalézají ve dvou funkčních plochách.

Přefázením částí parcel dochází z hlediska vlastníka ke snížení jejich využitelnosti pro zástavbu. Stávající budovy na sousedících parcelách v kombinaci s již uvedeným prakticky komplikují možnosti nově zastavět pozemek 3955 stejně jako okrajové části pozemku 3956/1 tak, aby byly dodrženy žádoucí odstupy staveb.

Vlastník pozemky pořízoval v dobré víře o jejich zastavitelnosti jako komplexního celku. Předpokládal v souladu s platným územním plánem, že do budoucna je možná (a žádoucí) dostavba bloku v uliční čáře ulic Košické i Nitranské.

Za vhodné řešení naší námítky považujeme sjednocení funkčních ploch v rámci dotčeného území (bloku), tedy přefázení ploch do funkční plochy „Plochy smíšené centrální“ C.

Za krajní řešení naší námítky navrhuje zrušit či maximálně zúžit plochu 1.22 P.

V ploše C navrhuje zvýšení koeficientu zastavitelnosti zastavitelné části z 45/25 na 60/10, proto aby se tam mohl naplno postavit dům, který by nové veřejné náměstí využíval jako zeleň a předpolí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3956/1, 3956/2, 6168/2, 3955 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C4.50.20),

Návrh pro veřejné projednání (2013): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C5.40.20),

Nový návrh pro společné jednání (2016): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C.6.60.10.m),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C.6.45.25.m),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.6.45.25.m),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.6.45.25.m).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do přestavbových ploch smíšených městských (SM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy přestavby 1.22.P a požaduje sjednocení funkčních ploch, tedy zařazení do ploch smíšených centrálních (C) s koeficienty 60/10.

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 požadavků podatele pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Pozemky byly v konceptu ÚP (2011) zařazeny do přestavbových ploch veřejných prostranství – komunikace s označením 1.22.VK, která byla určena k napojení místní dopravní kostry z ulice Nitranská nájezdem na křižovatku ulic Milady Horákové a Košická. Zároveň byla plocha určena i pro rozšíření komunikace za účelem umístění tělesa tramvajové trati do Rochlic. Na pozemky rovněž částečně zasahovala přestavbová plocha 1.23.DS. Tato plocha měla za účel zlepšení technických parametrů této úrovně křižovatky, která je součástí vnitřního městského okruhu.

V návrhu pro společné jednání (2012) byly se změnou koncepce dopravního uzlu Košická-Čechova obě plochy prostorově přepracovány a částečně na předmětné pozemky tak nově částečně zasahovala stabilizovaná plocha smíšená centrální s kódem C4.50.20. V novém návrhu pro společné jednání (2016) bylo vymezení plochy 1.22.P drobně upraveno a zároveň byl koeficient zastavění nadzemními stavbami navýšen na 60 % a koeficient zeleně snížen na 10 %, a to na základě pokynu „*prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci*“, který byl schválen zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2015.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly koeficienty opětovně přehodnoceny a nově koeficient zastavění nadzemními stavbami byl stanoven na hodnotu 45 % a koeficient zeleně byl stanoven na hodnotu 25 %, což je v souladu s požadavkem „*prověřit a zaktualizovat koeficienty maximálního zastavění a předat jako podklad pořizovateli*“, který byl vydán pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci Požadavků 2018. Na základě dopravního generelu centra bylo upraveno vymezení přestavbové plochy 1.22.P, jejíž rozsah byl nově zmenšen. Zároveň došlo k úpravě přestavbové plochy 1.23.M, která na uvedené pozemky již nezasahuje.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla přestavbová plocha 1.22.P vyřazena, a to na základě realizace záměru autobazaru, který není v souladu s navrhovanou koncepcí v předchozích fázích projednání ÚPL. Pozemky byly proto v celém rozsahu zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) s regulačním kódem SC.6.45.25.m, který zahrnuje koeficient zastavění nadzemními stavbami 45 % a koeficient zeleně 25 %.

Plochy smíšené obytné centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umísťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města. Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, koeficienty jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Stanovený koeficient odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením. Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby ÚPL.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 45 % a koeficientem zeleně 25 %.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0153 – DTZ Building s.r.o.

CJ MML 148519/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5177/2 5177/3, 5177/4, 5177/13, 5236/1, 5236/4, 5236/5, 5237, 5242/1, 5242/5, 5242/6, 5242/7, 5242/8, 5242/9, 5268, 5956/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NESOUHLASÍME se záměrem Vytvoření vnitřního sběrného okruhu Žitavská – Sokolská (1.68M)

NESOUHLASÍME se začleněním plochy výrobního areálu do ploch smíšených aktivit A a požadujeme začlenění do ploch výroby a skladování E s výjimkou p.p.č. 5242/5 se stavbou administrativní budovy, na jejíž rekonstrukci je vydáno platné stavební povolení a u které souhlasíme se začleněním do ploch smíšených aktivit A.

Dobrý den,

v souvislosti s veřejným projednáním Nového územního plánu Liberce dne 26.6.2018 podáváme

NÁMITKY

týkající se dopadů záměru Vytvoření vnitřního sběrného okruhu Žitavská – Sokolská (1.68M) přes pozemky ve vlastnictví DTZ Building s.r.o. (list vlastnictví 9830, kat. území 682039 Liberec) – dále jen DTZ nebo vlastník. Záměrem jsou dotčeny tyto pozemky: 5177/2, 5177/3, 5177/4, 5177/13, 5236/1, 5236/4, 5236/5, 5237, 5242/1, 5242/5, 5242/6, 5242/7, 5242/9, 5268, 5956/2.

K výše uvedenému záměru dříve proběhlo několik jednání, z nichž jsou pořízeny písemné výstupy. V Zápisu z jednání ze dne 22.6.2011 jsou uvedeny podmínky souhlasu s vytvořením Vnitřního sběrného okruhu (1.68M) ze strany vlastníka dotčených pozemků (viz přílohy). Ze strany vlastníka dotčených pozemků došlo dne 8.8.2011 k výzvě k jednání ve věci (viz přílohy).

Ze strany vlastníka byl dne 25.7.2012 zaslán dopis s výzvou k jednání (viz přílohy) ve věci záměru Statutárního města Liberec – dále jen SML - vybudovat novou městskou komunikaci přes pozemky vlastníka, o kterém se dozvěděl v rámci veřejného projednávání návrhu územního plánu, a to bez souhlasu vlastníka ve smyslu Zápisu z jednání dne 22.6.2011. V dopise dále vlastník upozorňuje na záměr rekonstrukce administrativní budovy na p.p.č. 5242/5.

Na základě dopisu bylo vyvoláno jednání dne 19.9.2012 ve věci záměru vedení nové městské komunikace přes pozemky DTZ a bylo dohodnuto, že bude uzavřeno memorandum mezi DTZ a SML, dále bude realizovaná úprava křižovatky Sokolská – Chrastavská včetně zkapacitnění přilehlého parkoviště a bude podepsána dohoda o budoucí směně pozemků pro plánovanou rekonstrukci administrativní budovy DTZ (viz přílohy).

Ve smyslu jednání dne 19.9.2012 byla na SML zaslána žádost o zápůjčku pozemků dne 12.11.2012 (viz přílohy).

Na výše uvedené dokumenty nebylo ze strany SML či Magistrátu města Liberce – dále jen MML - žádným způsobem reagováno, proto vlastník dne 14.6.2013 podal námitku v souvislosti se zahájeným řízením o Územním plánu Liberce, ve které **nesouhlasí** se záměrem pořizovatele Územního plánu Liberce vést městskou komunikaci přes pozemky DTZ (viz přílohy).

Na základě dotazu DTZ k podané námitce bylo ze strany MML sděleno, že bude dále pokračováno v jednání o navrženém řešení v území okolo DTZ (viz přílohy).

K jednání došlo dne 11.9.2013 a byl pořízen záznam z jednání (viz přílohy). Protože nedošlo k naplnění žádného dojednaného bodu, bylo ze strany DTZ adresováno nesouhlasné stanovisko k záměru vedení městské komunikaci přes pozemky DTZ dne 24.11.2014 s požadavkem na sdělení, s jakou osobou je možné ve věci ze strany SML, resp. MML dále jednat (viz přílohy).

Po volbách v roce 2014 bylo dne 13.1.2015 dále ve věci jednáno na základě iniciativy DTZ, z jednání byl pořízen zápis (viz přílohy). DTZ navrhla na jednání jako prioritní a možné vedení komunikace jinou trasou na pozemcích podél řeky Nisy.

Jelikož nedošlo k uzavření dohody ve formě podpisu memoranda mezi SML a DTZ, ke kterému mělo v rámci dřívějších dohod dojít a nebyly žádným způsobem vypořádány námitky DTZ k navrhované trase nové městské komunikace, byl nucen DTZ Building s.r.o. pozastavit projekt rekonstrukce administrativní budovy v započaté realizaci a vrátit přidělenou dotaci ve výši Kč 9.425.000,- Kč (viz přílohy). Z tohoto důvodu byly ze strany DTZ neúčelně vynaloženy finanční prostředky v řádů jednotek milionů Kč a každoročně dochází k újmě DTZ v nerealizovaných příjmech z nájemného v řádu jednotek milionů Kč.

Posledním úkonem ve věci ze strany DTZ bylo dne 15.4.2016 podání námítky proti záměru vedení komunikace přes pozemky DTZ, ve které **nesouhlasí** se záměrem pořizovatele Územního plánu Liberce vést městskou komunikaci přes pozemky DTZ (viz přílohy).

Z výše uvedených důvodů ani v této fázi, tj. po skončení veřejného projednání návrhu nového územního plánu Liberce, **NESOUHLASÍME** se záměrem Vytvoření vnitřního sběrného okruhu Žitavská – Sokolská (1.68M) přes pozemky ve vlastnictví DTZ Building s.r.o. Záměr nebyl s DTZ řádně projednán, jak je pořizovatelem tvrzeno v části Odůvodnění územního plánu – novém návrhu pro veřejné projednání. Nedošlo ke konsenzuální dohodě se SML, na kterou bylo více než 7 let času. Bez jednoznačné písemné dohody o důsledcích a dopadech záměru SML do vlastnických práv DTZ a do podnikatelských aktivit DTZ se proti záměru Vytvoření vnitřního sběrného okruhu Žitavská – Sokolská (1.68M) budeme bránit všemi dostupnými právními prostředky.

Dále **NESOUHLASÍME** se začleněním plochy výrobního areálu do ploch smíšených aktivit A a **požadujeme začlenění do ploch výroby a skladování E s výjimkou p.p.č. 5242/5 se stavbou administrativní budovy, na jejíž rekonstrukci je vydáno platné stavební povolení a u které souhlasíme se začleněním do ploch smíšených aktivit A** - viz příloha č. 2.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 5177/2 5177/3, 5177/4, 5177/13, 5236/1, 5236/4, 5236/5, 5237, 5242/1, 5242/5, 5242/6, 5242/7, 5242/8, 5242/9, 5268, 5956/2 v k. ú. Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 5177/2, 51577/4, 5177/13, 5237 stabilizované plochy bydlení (BC), pozemek parc.č. 5177/3 přestavbové plochy bydlení (BC), pozemky parc. č. 5236/4, 5236/5,

5242/1, 5242/5, 5242/6, 5242/7, 5242/8, 5242/9, 5268 a část pozemku parc. č. 5236/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), pozemek parc. č. 5956/2 a část pozemku parc. č. 5236/1 přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 5242/1, 5242/5, 5236/4, 5236/5 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 5177/13 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2, 5242/6, 5242/7, 5242/8 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), pozemky parc. č. 5242/9, 5268 a část pozemků parc. č. 5242/6, 5242/7, 5242/8 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 5177/2 stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 5242/1, 5242/5, 5236/4, 5236/5 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 5177/13 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2, 5242/6, 5242/7, 5242/8 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), pozemky parc. č. 5242/9, 5268 a část pozemků parc. č. 5242/6, 5242/7, 5242/8 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 5177/2 stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 5242/1, 5242/5, 5236/4, 5236/5 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 5177/13 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2, 5242/6, 5242/7, 5242/8 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), pozemky parc. č. 5242/9, 5268 a část pozemků parc. č. 5242/6, 5242/7, 5242/8 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 5177/2 stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 5242/1, 5242/5, 5236/4, 5236/5 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 5177/13 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2, 5242/6, 5242/7, 5242/8 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), pozemky parc. č. 5242/9, 5268 a část pozemků parc. č. 5242/6, 5242/7, 5242/8 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 5177/2 stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 5242/1, 5242/5, 5236/4, 5236/5 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), pozemek parc. č. 5177/13 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2, 5242/6, 5242/7, 5242/8 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS), pozemky parc. č. 5242/9, 5268 a část pozemků parc. č. 5242/6, 5242/7, 5242/8 plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), pozemek parc. č. 5177/2 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 5242/1, 5242/5, 5236/4, 5236/5 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), pozemek parc. č. 5177/13 a část pozemků parc. č. 5177/3, 5177/4, 5236/1, 5237, 5956/2, 5242/6, 5242/7, 5242/8 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS), pozemky parc. č. 5242/9, 5268 a část pozemků parc. č. 5242/6, 5242/7, 5242/8 plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), pozemek parc. č. 5177/2 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 5177/2, 5177/4, 5177/13 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň. Pozemek parc. č. 5268 byl zahrnut do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Část pozemků parc. č. 5236/1, 5236/4 byla zahrnuta do návrhových ploch urbanizované zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZR). Pozemky parc. č. 5177/3, 5237, 5236/5 a část pozemků parc. č. 5236/1, 5236/4 byly zahrnuty do přestavbových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 5242/1, 5242/5, 5242/6, 5242/7, 5242/8, 5242/9 jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch průmyslové výroby. Pozemek parc. č. 5956/2 byl zahrnut do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch smíšených aktivit na pozemcích parc. č. 5177/2 5177/3, 5177/4, 5177/13, 5236/1, 5236/4, 5236/5, 5237, 5242/1, 5242/5, 5242/6, 5242/7, 5242/8, 5242/9, 5268, 5956/2 v katastrálním území Liberec a požaduje vymežit plochu výroby a skladování. Zároveň nesouhlasí s navrhovaným dopravním propojením.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Podatel nesouhlasí s novým návrhem územního plánu ve dvou bodech.

1. Komunikace 1.68.M

Návrh vnitřního městského okruhu (dále VMO) je výsledkem dlouholetých snah o vyřešení jeho optimální trasy. Problematika vedení trasy západní části VMO je stále významným problémem řešení koncepce města Liberce již posledních 50 let. V současné době slouží jako část VMO na západní straně centra část Londýnské ulice a část průtahu městem (silnice I/35), se všemi klady i zápory, které toto provizorium má.

Návrhy projektantů prověřované v minulosti umísťovaly trasu VMO v přirozeném koridoru řeky Nisy a byly znemožněny nevhodnou výstavbou v areálu závodu Energomontáže v šedesátých letech, který přerušil předpokládanou trasu komunikace. Nemožnost jeho likvidace v období před rokem 1989 nutilo projektanty hledat jiné trasy VMO. Územní plány města, respektive studie zpracované při jejich přípravě, umísťovaly tuto část VMO do několika variantních tras, které vyústily v územním plánu v roce 2002 v tunelovou variantu, která propojovala křižovatku Jungmannova - Wintrova s Chrastavskou ulicí a Sokolskou ulicí tunelem pod Keilovým vrchem. Realizace tunelu pod Keilovým vrchem by ovšem byla technicky značně náročná a měla by výrazný dopad na majetkové poměry v území, což by vedlo k neakceptovatelným finančním nárokům na stavbu.

Jako další varianta možného řešení VMO byla prověřována možnost umístění nové trasy do profilu ulic Žitavská - Dožínková, včetně složitého napojení na ulici Londýnskou. Tato varianta by představovala rozsáhlý zásah do vzrostlé kvalitní zeleně podél ulice Dožínková. Zasahovala by do ploch bydlení a vedla by k nutným demolicím objektů v trase. Řeka Nisa tvoří na území města lokální biokoridor. ÚSES je dle § 4 zákona č. 114/1992 Sb. chráněn a jeho vytváření je veřejným zájmem. Navrhovaná komunikace by byla v kolizi s břehovými porosty, které jsou nezbytné pro fungování jednoho z nejvýznamnějších biokoridorů na území města.

V konceptu ÚP (2011) projektant navrhl trasu západní části VMO do profilu vycházejícího z ulice Jungmannovy, vedoucí na terénu podél areálu Krajského soudu, přes Valdštejnskou ulici a mostním tělesem se napojovala na ulici Sokolskou nedaleko křižovatky s ulicí Zhořeleckou. Toto řešení se zájmům DTZ s.r.o. zcela vyhýbalo. Při projednávání konceptu (2011) však vyjádřily nesouhlas jak dotčené orgány (životní prostředí, doprava), tak veřejnost.

V roce 2011 zahájilo SML jednání s majitelem areálu firmy DTZ. Ve fázi přípravy pokynů se objevuje možnost trasovat část VMO přes areál firmy DTZ s.r.o. Jedná se o variantu, která využívá část varianty

předchází, tj. napojení trasy na ulici Žitavskou a překračuje řeku Nisu a vede přes východní část areálu firmy DTZ s.r.o do křižovatky Chrastavská x Sokolská. Z jednání vyplynul souhlas majitele s nutnou demolicí dvou objektů v areálu. Toto řešení v nezbytně nutné míře zasahuje areál, ale u všech pozemků v areálu DTZ lze technicky vyřešit jejich napojení. Jakákoliv jiná varianta vedení přes areál DTZ je méně vhodná (technicky, ekonomicky) a to zejména z důvodu umístění mostu přes řeku Nisu, vyvolaných demolic uvnitř i vně areálu a přiblížení komunikace k biokoridoru, ale i parametrů trasování VMO.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a po jednání s DTZ vydal pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci Pokynů 2012 pokyn „*nahradit úsek městského okruhu Jungmannova – Zhořelecká úsekem Žitavská – Sokolská severozápadně od Keilova vrchu*“. Pokyn byl Zastupitelstvem schválen.

Při tvorbě návrhu pro společné jednání (2012) bylo opětovně posouzeno možné vedení trasy chybějící západní části VMO. VMO od křižovatky Košická je dále veden koridorem ulic Nákladní, Žitavská a pokračuje koridorem řeky Nisy do křižovatky na ulici Sokolská. VMO se umísťuje zejména do ulic, které svými parametry v současné době nejvíce odpovídají požadavkům na komunikaci nadmístního významu. Tyto komunikace jsou přizpůsobeny pro vyšší dopravní zátěž a to svým šířkovým uspořádáním, směrovým vedením a rozlehlostí křižovatek a svým umístěním zabezpečují minimalizaci negativních vlivů z dopravy.

Ze všech prověřovaných variant trasování vyplynula potřeba vedení VMO ulic Žitavskou, v místě autoservisu (pozemek parc. č. 770/1, k. ú. Růžodol I) překročení řeky Nisy na pravý břeh a napojení na ulici Sokolskou. Varianta trasy komunikace z návrhu pro veřejné projednání (2013) vhodným způsobem překonává řeku Nisu a prochází přes areál DTZ se snahou o minimalizaci negativního vlivu na stávající plochy bydlení, ke kterému by došlo při umístění komunikace do ulice Winterova nebo Dožínková. Při trasování části okruhu při řece Nise by musela být komunikace umístěna nad hladinou Q100, což by technicky znamenalo vybudování nábrežní zdi vysoko nad současný terén. Tím by byla negativně ovlivněna současná zástavba na Keilově vrchu hlukem.

Návrh vnitřního městského okruhu v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku. Dle § 19 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. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Vnitřní městský okruh slouží pro zajištění ochrany centra od nežádoucí dopravy. Na vymezeném okruhu se navrhuje (pře)stavby úseků městských komunikací --propojení ze Žitavské ulice do Sokolské ulice přes výrobní areál DTZ včetně rekonstrukce Žitavské ulice v kategorii MS2 11/8/50. Vnitřní městský okruh ohraničí území dopravně zklidněného centra, kde bude umožněna pouze dopravní obsluha a průjezdům centrem města vč. Šaldova náměstí bude zamezeno stavebně-organizačními opatřeními – tangenty (kapsy) neumožňující zkracující příčné průjezdy. Tím bude umožněno rozšíření stávající pěší zóny v maximálním rozsahu od nádraží ČD k Severočeskému muzeu bez příčné kolize s motorovou dopravou. Zároveň bude navrženým řešením do prostoru dopravně zklidněného centra zahrnuta i lokalita Keilova vrchu, který je nyní od centra funkčně oddělen bariérou dopravně intenzivně využívané komunikace v ulicích Truhlářská a Jungmannova. Řešení vnitřního městského okruhu je prioritní částí dopravní koncepce města.

Při vymezování plochy 1.68.M, jejíž trasování bylo prověřeno podrobnými studii byla snahou minimalizace zásahu do areálu DTZ. Ostatní prověřované varianty však byly méně přijatelné, a to z hlediska svého trasování, finančních nároků nebo negativního vlivu na životní prostředí.

Celková dopravní situace je z hlediska územně plánovacího vyřešena. Vybudování komunikace je nutné řešit v dalších návazných krocích, kdy územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro

výstavbu kapacitní komunikace a záleží dále na zajištění finančních prostředků a právních kroků v rámci územního řízení. Je tedy na orgánech statutárního města Liberec zajistit tyto potřebné kroky k realizaci navrženého řešení. Vybudování VMO je potřebné pro řešení dopravní situace města a měla by být jedním z priorit SML, pro kterou jí právní rámec a možnosti dává právě ÚPL. Konkrétní řešení komunikace bude předmětem následující podrobnější dokumentace, která vyřeší umístění tělesa komunikace v rámci navrženého koridoru.

Dne 17. 4. 2019 bylo vydáno územní rozhodnutí na „Výstavbu strojírenské haly a revitalizace areálu“. Tento záměr byl konzultován a závazným stanoviskem odboru územního plánování bylo potvrzeno to, že s plánovanou komunikací nebude kolidovat. Na pozemku parc. č. 5242/5 v k. ú. Liberec, ve zmiňované administrativní budově, došlo k „Modernizaci CNC centra – výměně technologie výměňkové stanice CZT“. Rozvoj areálu tedy probíhá a navrhovaným řešením dle ÚPL nebude výrazně omezován.

V této části se námitce nevyhovuje.

2. Vymezení ploch smíšených aktivit

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch smíšených aktivit na pozemcích a požaduje vymezení ploch pro výrobu a skladování.

Pozemky podatele byly ve všech fázích projednání ÚPL vymezeny v plochách smíšených aktivit, resp. v plochách smíšených obytných městských v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Z jednání podatele s pořizovatelem během projednávání ÚPL vyplynul požadavek na co nejširší možnost využití území. Těžká výroba v této lokalitě nebyla nikdy plánována. Proto zde ani nebyla plocha výroby a skladování navrhována, což ze strany podatele nebylo doposud nikterak rozporováno.

Plochy smíšené obytné městské (SM) jsou v ÚPL vymezeny pro rozvoj různorodých ekonomických aktivit s možností promíšení s bydlením a občanským vybavením. Tyto plochy umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch, pozemků i objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení.

Výše uvedené důvody pro nevymezení plochy výroby a skladování na předmětných pozemcích nemohou znemožnit, aby podatel pokračoval v provozování stávající činnosti v souladu s vydanými platnými stavebními povoleními. Platné stavební povolení nelze zrušit změnou územního plánu nebo novým územním plánem. Aktuálně povolená činnost na předmětných pozemcích tedy není územním plánem omezena a lze ji i do budoucna provozovat v povoleném rozsahu, avšak bez možnosti jejího dalšího rozšiřování, jelikož to by mohlo vyvolat negativní vlivy na okraji centrální části města.

Pozemky podatele se nacházejí v centrální části města. Z hlediska urbanistické koncepce umístování plnohodnotné výroby a skladování v prostoru širšího centra města nevhodné. Dle § 19 odstavce 1 písm. b) stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a dle písm. e) téhož odstavce má stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Z těchto důvodů zůstávají pozemky vymezeny v plochách smíšených obytných městských, které rozsah současných aktivit provozovaných na pozemcích neomezují. Omezena může být pouze jejich případná budoucí intenzifikace.

V této části se námitce nevyhovuje.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zčásti vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A), zčásti jako plochy dopravní infrastruktury silniční (M), zčásti jako plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako plochy bydlení (B). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zčásti zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM), částečně do ploch dopravy silniční (DS), zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a zčásti do plochy bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0154 – Pavel Eliáš

CJ MML 149464/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Požaduji nenarovnávat prodloužení ulice Matoušovy, aby bylo možné umístit plánované stavební objekty v rámci projektů „Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí“ a „Parkovací dům včetně zázemí“.

Jsem obyvatelem Liberce a vím, že projektové záměry "Terminálu a parkovacího domu včetně zázemí" byla schválena na 7. Schůzi Rady města (usnesení č.271/2016 dne 5.4.2016). Dále byl i schválen architektonický návrh na 8. Schůzi Rady města (usnesení č. 337/2017 dne 18. 4.2017).

Předpokládal bych, že pokud si to město samo schválilo, je samozřejmostí, že s tím tedy i počítá. Ovšem plánované propojení ulice Matoušovy s ulicí Žitavskou přes stávající plochu autobusového nádraží zcela tento projekt popírá.

Stávající autobusového nádraží je ostudou města. Ještě větší ostudou bude, pokud bude schválen návrh nového územního plánu Liberce, který je v rozporu s usneseními, které si město schválilo.

V době schvalování projektů, byly projekty v souladu s územním plánem (stávající územní plán). Je až neuvěřitelné, že samo město neví, kde co plánuje.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1 a část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (SC); část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (SA);

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1, část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A);

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1, část parc. č. 5864/1 stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. – 5864/1 přestavbové plochy veřejných prostranství (P) ; část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A);

Nový návrh pro společné jednání (2016): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A); parc. č. 4103/1, 4106/1, část parc. č. 4103/2 – stabilizované plochy smíšené centrální (C), část parc. č. 4103/2, část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 5864/1, 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část parc. č. 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 5864/1, 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část parc. č. 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: parc. č. 4103/2 – návrhové plochy smíšené městské (SM); parc. č. 4103/1, 5864/1, 4106/1 – stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy autobusové dopravy (DA).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje nenarovnávat prodloužení ulice Matoušovy, aby bylo možné umístit plánované stavební objekty v rámci projektů Přestupní terminál a Parkovací dům.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil pozemku parc. č. 4103/2 funkční využití plochy smíšené městské a pozemkům parc. č. 4103/1, 5864/1, 4106/1 funkční využití plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy autobusové dopravy.

Architektonický návrh, který podatel uvádí a jehož autorem byl Ing. arch. Petr Stolín, byl v rozporu s územním plánem města Liberec z roku 2002. Většinová část pozemků byla proto v konceptu ÚP (2011) a v následujících fázích projednání ÚPL zařazena do ploch smíšených centrálních, v nichž jsou terminály VDO a kapacitní odstavování OA a autobusů podmíněně přípustné za splnění obecných podmínek.

V Požadavcích 2018 bylo v bodě 195. dáno „Prověřit možnost vymezení a rozšíření autobusového nádraží Liberec včetně prodloužení ulice Matoušova“. Na základě nové koncepce autobusového nádraží, která je zpracovávána Kanceláří architektury města a na základě pokynu určeného zastupitele, byla proto v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) na části pozemku parc. č. 4106/1 a sousedních pozemcích vymezena rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně s označením P1.112.PZ – park Vaňurova. Plocha parku byla vyčleněna z ploch smíšených centrálních nacházejících se v ochranném pásmu tunelu. Park bude do budoucna nejlépe dostupnou plochou zeleně v dosahu plánovaného terminálu veřejné dopravy a dalších veřejných budov v lokalitě (např.

budova Uran). Terminál veřejné dopravy, který by měl propojit meziměstskou vlakovou a autobusovou dopravu se sítí linek MHD, je uvažován na jiném místě v návaznosti na nádraží ČD. Původní umístění autobusového nádraží, které zahrnuje mj. i podatelem udávané pozemky, proto bude uvolněno pro jiné účely.

V rámci projednávání ÚPL se počítá s prodloužením ulice Matoušova (přestavbová plocha P1.59.PP), tak aby byla dotvořena urbanistická koncepce a uliční síť mezi ulicemi 1. máje, Matoušova a Žitavská. Tento územní plán byl již několikrát veřejně projednán, jak s veřejností, tak s dotčenými orgány. Záměr je tudíž znám již od projednání konceptu ÚP (2011).

Prostřednictvím prodloužené ulice Matoušova bude napojena dopravní kapsa Vaňurova - Matoušova tak, aby bylo možné dopravně obsloužit centrum z Žitavské ulice na přeložku trasy vnitřního sběrného okruhu s využitím zmenšené plochy předdimenzovaného autobusového nádraží.

V minulosti došlo v lokalitě hlavního vlakového a autobusového nádraží k vytvoření některých negativních urbanistických zásahů. Za prvé vybudovaný silniční průtah I/35 města Liberec násilně narušil historickou přirozenou urbanistickou strukturu jednotlivých městských ulic. Průtah I/35 zde mj. zaslepil ulici Františkovskou, která navazovala na ulici Hanychovskou. Za druhé rozšíření autobusového nádraží zaslepilo ulici Matoušovu, která byla kolmo napojena na ulici Žitavskou. Těmito zásahy vzniklo nevhodné a nešťastné vytvoření neprostupnosti územím a zrušení jednotlivých urbanistických bloků, které ulice Matoušova a Františkovská vytvářely. Cílem ÚPL je tyto urbanistické škody v co největší míře, pokud je to možné, napravit.

Možné a realizovatelné je právě opětovné prodloužení ulice Matoušova v přímém směru a její napojení na ulici Žitavská. Obnoví se tím tak její vlastní historická uliční stopa a její doložitelná pohledová osa do centra města.

Obnovením uliční městské stopy ulice Matoušova, to je komunikační propojení Matoušovy ulice mezi ulicemi Vaňurovou a Žitavskou v přímém pokračování Matoušovy ulice, se zajistí standardní a žádoucí prostupnost městským územím a kvalitnější dostupnost celé lokality nádraží. Částečně se tím i obnoví původní urbanistická struktura městských bloků.

Stávající stav, kdy je Matoušova ulice napojena stykově do ulice Vaňurovy, má nevýhody, které by byly prodloužením do Žitavské ulice odstraněny. Jedná se zejména o zbytečné zavlečení motorových vozidel do křižovatky ulic 1. máje x Vaňurova, ale zejména do křižovatky 1. máje x Nákladní x Žitavská. V obou výše zmíněných křižovatkách je vedena tramvajová trať, navíc v křižovatce 1. máje x Nákladní x Žitavská je hustý pěší provoz a jakékoliv další (nadbytečné) motorové vozidlo situaci ještě zhoršuje.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0155 – Mgr.

Jan Korytář

CJ MML 150068/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Požaduji případné propojení ulic Matoušova a Žitavská upravit tak, aby bylo možné umístit plánované strategické stavební objekty v rámci projektů „Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí“ a „Parkovací dům včetně zázemí“ dle jejich aktuálního stavu, případně toto propojení vůbec nerealizovat a zachovat tak stávající souvislou plochu bez automobilového provozu.

Projekty "Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí" a "Parkovací dům včetně zázemí" vedené pod jednotným zkráceným názvem "Terminál a Parkovací dům včetně zázemí", byly průběžně schvalovány radou města v níže uvedených fázích pod jednotlivými čísly usnesení:

- Schválení projektového záměru „Terminál“ - usnesení č. 271/2016 ze 7. Schůze rady města dne 5. 4. 2016.
- Schválení smluv na zpracování architektonického návrhu a jmenování komise pro hodnocení nabídek – usnesení č.219/2017 z 5. Schůze rady města dne 7.3.2017.
- Schválení změny v personálním obsazení hodnotící komise pro posouzení architektonických návrhů – usnesení č. 277/2017 z 6. schůze rady města dne 21.-22.3.2017.
- Schválení architektonického návrhu, uzavření licenční smlouvy – usnesení č. 337/2017 z 8. schůze rady města dne 18.4.2017.
- Schválení zadávacího řízení na zpracování projektových dokumentací, AD – usnesení č. 416/2017 z 9. schůze rady města dne 2.5.2017.

- Vyhodnocení zadávacího řízení na projektové dokumentace, AD – usnesení č.700/2017 z 13. schůze rady města dne 18.7.2017.
- Revize usnesení č.700/2017 – usnesení č.901/2019 z 15. schůze rady města dne 12.9.2017.
- Dodatek č.1 ke smlouvám o dílo PD, AD – usnesení č. 1287/2017 z 21. schůze rady města den 5.12.2017.

Podoba "Terminálu a parkovacího domu včetně zázemí" byla schválena v radě města. Autorem vybrané architektonické studie je společnost PETR STOLÍN ARCHITEKT s.r.o., zastoupená Ing. arch. Petrem Stolínem. S autorem studie byla uzavřena licenční smlouva dne 28.4.2017. Podoba architektonické studie je součástí námitky jako její příloha. Ze studie je patrné na jakých pozemcích se nachází projekty "Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí" a "Parkovací dům včetně zázemí".

Plánované propojení ulice Matoušovy s ulicí Žitavskou přes stávající plochu autobusového nádraží je nevhodným záměrem vzhledem k tomu, že přímé napojení Matoušovy ulice by muselo vyrovnat výškový rozdíl jak komunikace samotné, tak i napojení sousedních pozemků, protože stávající sjezd ulice Žitavské je v místě, kde výšková úroveň odpovídá úrovni plochy autobusového nádraží. Tudíž její odbočení ušetří nemalou část veřejných prostředků.

Uvažované prodloužení ul. Matoušovy je z hlediska vizuálního vjemu prostorem fádním, neboť prodloužení bude končit před železničním náspem a nebude vidět žádná dominanta města, jako je tomu např. u tř. 1. máje. Z návrhu nového územního plánu není zřejmé, z jakého důvodu došlo k narovnání propojení Matoušovy ulice s ulicí Žitavskou. Tento návrh poškozují zájmy města jako vlastníka předmětných pozemků a znemožňuje realizaci strategického projektu pro řešení dopravy ve městě v objemu přes 150 mil. Kč

Plánovaná odjezdová a příjezdová stání na pozemku parcelní č. 4102/1 a 4103/2 jsou v souladu se stávajícím územním plánem, dle regulativ funkčního a prostorového uspořádání území územního plánu města Liberec z června 2002 (upravený k 31. 3. 2016), neboť se nejedná o odstavě a parkovací plochy autobusů, které jsou zde nepřijatelné, ale o odjezdová a příjezdová stání. Identický případ je v současné době na pozemcích 1507/1 a 1501/2 (plochy smíšené městské) – ulice Blažkova, kde autobusy veřejné dopravy taktéž využívají ploch smíšených městských, jako odjezdová a příjezdová stání. Jedná se tedy o stejný případ jako v projektu „Terminál a samostatný parkovací dům“.

Údajná „městotvornost“ současného řešení v návrhu územního plánu je dle mého názoru pouze subjektivním názorem zpracovatele, který nebere v úvahu městotvornost výše uvedených projektů, ale také samotný fakt, že bez narušení celého území další dopravou může zůstat celý prostor současného autobusového nádraží a jeho okolí zachován pro koncepční a více městotvorné řešení, než je jen rovné prodloužení jedné ulice. Dále uvádím, že případné rovné protažení ulice Matoušova je jednoznačně v rozporu s přijatými usneseními zastupitelstva města ohledně 100. strategické změny územního plánu a v případě, že nebude toto stanovisko zastupitelstva města v návrhu nového územního plánu respektováno, využiji

všech dostupných prostředků, abych případně vymáhal škodu, která tímto svévolným postupem městu vznikne a zabránil řešení, které poškozují naše město.

Tuto námitku podávám nejen jako statutární náměstek primátora v době jeho nepřítomnosti, ale rovněž jako zástupce oprávněného investora, kdy je právě město Liberec investorem výše uvedeného projektu nového terminálu a nepodáním námitky, pokud by se město nechovalo jako řádný hospodář a nehájilo své zájmy jako vlastník pozemků i investor výše uvedené akce, by mohla vzniknout škoda formou znemožnění realizace strategického projektu města.

Pro úplnost a pozdější případné šetření OČTR výslovně uvádím, že postup zpracovatele i pořizovatele je v této věci dlouhodobě v rozporu s usneseními zastupitelstva města, je v rozporu s mnoha usneseními rady města, na což byli jako zpracovatel, tak pořizovatel opakovaně upozorněni.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1 a část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (SC); část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (SA);

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1, část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A);

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1, část parc. č. 5864/1 stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. – 5864/1 přestavbové plochy veřejných prostranství (P) ; část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A);

Nový návrh pro společné jednání (2016): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A); parc. č. 4103/1, 4106/1, část parc. č. 4103/2 – stabilizované plochy smíšené centrální (C), část parc. č. 4103/2, část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 5864/1, 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část parc. č. 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 5864/1, 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část parc. č. 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: parc. č. 4103/2 – návrhové plochy smíšené městské (SM); parc. č. 4103/1, 5864/1, 4106/1 – stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy autobusové dopravy (DA).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje případné propojení ulic Matoušova a Žitavská upravit tak, aby bylo možné umístit stavební objekty v rámci projektů Přestupní terminál veřejné dopravy a Parkovací dům včetně zázemí dle jejich aktuálního stavu, případně toto propojení nerealizovat.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve

spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Architektonický návrh, který podatel uvádí a jehož autorem byl Ing. arch. Petr Stolín, (Generálním projektantem projektové dokumentace byl Atelier A99 s.r.o.) byl v rozporu s územním plánem z roku 2002. Dle ÚPML byl umísťován do ploch smíšených městských, ve kterých jsou odstavné a parkovací plochy autobusů nepřipustné. Odjezdová a příjezdová stání nebyla rozporována. V březnu a dubnu roku 2018 proběhlo představení projektové dokumentace pro územní řízení na stavbu „Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí, Parkovací dům včetně zázemí“ na jednání Rady architektů města Liberce. Na Radě architektů bylo rovněž zmíněno, že předložený projekt není v souladu s tehdy platnou územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace uvedených projektů dále zamezovala přímému pokračování Matoušovy ulice, která má zajistit standardní dostupnost lokality nádraží a budoucí potřebnou prostupnost městským územím. V současné době se zpracovává nový projekt, jehož autorem je opět Ing. arch. Petr Stolín.

Většinová část pozemků byla v konceptu ÚP (2011) a v následujících fázích projednání ÚPL zařazena do ploch smíšených centrálních, v nichž jsou terminály VDO a kapacitní odstavování OA a autobusů podmíněně přípustné za splnění obecných podmínek.

V Požadavcích 2018 bylo v bodě 195. dáno „Prověřit možnost vymezení a rozšíření autobusového nádraží Liberec včetně prodloužení ulice Matoušova“. Na základě nové koncepce autobusového nádraží, která je zpracovávána Kanceláří architektury města a na základě pokynu určeného zastupitele, byla proto v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) na části pozemku parc. č. 4106/1 a sousedních pozemcích vymezena rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně s označením P1.112.PZ – park Vaňurova. Plocha parku byla vyčleněna z ploch smíšených centrálních nacházejících se v ochranném pásmu tunelu. Park bude do budoucna nejlépe dostupnou plochou zeleně v dosahu plánovaného terminálu veřejné dopravy a dalších veřejných budov v lokalitě (např. budova Uran). Terminál veřejné dopravy, který by měl propojit meziměstskou vlakovou a autobusovou dopravu se sítí linek MHD, je uvažován na jiném místě v návaznosti na nádraží ČD. Původní umístění autobusového nádraží, které zahrnuje mj. i podatelem udávané pozemky, proto bude uvolněno pro jiné účely.

V rámci projednávání ÚPL se počítá s prodloužením ulice Matoušova (přestavbová plocha P1.59.PP), tak aby byla dotvořena urbanistická koncepce a uliční síť mezi ulicemi 1. máje, Matoušova a Žitavská. Tento územní plán byl již několikrát veřejně projednán, jak s veřejností, tak s dotčenými orgány. Záměr je tudíž znám již od projednání konceptu ÚP (2011).

Prostřednictvím prodloužené ulice Matoušova bude napojena dopravní kapsa Vaňurova - Matoušova tak, aby bylo možné dopravně obsloužit centrum z Žitavské ulice na přeložku trasy vnitřního sběrného okruhu s využitím zmenšené plochy předimenzovaného autobusového nádraží.

V minulosti došlo v lokalitě hlavního vlakového a autobusového nádraží k vytvoření některých negativních urbanistických zásahů. Za prvé vybudovaný silniční průtah I/35 města Liberec násilně narušil historickou přirozenou urbanistickou strukturu jednotlivých městských ulic. Průtah I/35 zde mj. zaslepil ulici Františkovskou, která navazovala na ulici Hanychovskou. Za druhé rozšíření autobusového nádraží zaslepiло ulici Matoušovu, která byla kolmo napojena na ulici Žitavskou. Těmito zásahy vzniklo nevhodné a nešťastné vytvoření neprostupnosti územím a zrušení jednotlivých urbanistických bloků, které ulice Matoušova a Františkovská vytvářely. Cílem ÚPL je tyto urbanistické škody v co největší míře, pokud je to možné, napravit.

Možné a realizovatelné je právě opětovné prodloužení ulice Matoušova v přímém směru a její napojení na ulici Žitavská. Obnoví se tím tak její vlastní historická uliční stopa a její doložitelná pohledová osa do centra města.

Obnovením uliční městské stopy ulice Matoušova, to je komunikační propojení Matoušovy ulice mezi ulicí Vaňurovou a Žitavskou v přímém pokračování Matoušovy ulice, se zajistí standardní a žádoucí prostupnost městským územím a kvalitnější dostupnost celé lokality nádraží. Částečně se tím i obnoví původní urbanistická struktura městských bloků.

Stávající stav, kdy je Matoušova ulice napojena stykově do ulice Vaňurovy, má nevýhody, které by byly prodloužením do Žitavské ulice odstraněny. Jedná se zejména o zbytečné zavlečení motorových vozidel do křižovatky ulic 1. máje x Vaňurova, ale zejména do křižovatky 1. máje x Nákladní x Žitavská. V obou výše zmíněných křižovatkách je vedena tramvajová trať, navíc v křižovatce 1. máje x Nákladní x Žitavská je hustý pěší provoz a jakékoliv další (nadbytečné) motorové vozidlo situaci ještě zhoršuje.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0156 – Mgr. Jan Korytář

CJ MML 149932/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Požadují případné propojení ulic Matoušova a Žitavská upravit tak, aby bylo možné umístit plánované strategické stavební objekty v rámci projektů „Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí“ a „Parkovací dům včetně zázemí“ dle jejich aktuálního stavu, případně toto propojení vůbec nerealizovat a zachovat tak stávající souvislou plochu bez automobilového provozu.

Projekty "Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí" a "Parkovací dům včetně zázemí" vedené pod jednotným zkráceným názvem "Terminál a Parkovací dům včetně zázemí", byly průběžně schvalovány radou města v níže uvedených fázích pod jednotlivými čísly usnesení:

- Schválení projektového záměru „Terminál“ - usnesení č. 271/2016 ze 7. Schůze rady města dne 5. 4. 2016.
 - Schválení smluv na zpracování architektonického návrhu a jmenování komise pro hodnocení nabídek – usnesení č.219/2017 z 5. Schůze rady města dne 7.3.2017.
 - Schválení změny v personálním obsazení hodnotící komise pro posouzení architektonických návrhů – usnesení č. 277/2017 z 6. schůze rady města dne 21.-22.3.2017.
 - Schválení architektonického návrhu, uzavření licenční smlouvy – usnesení č. 337/2017 z 8. schůze rady města dne 18.4.2017.
 - Schválení zadávacího řízení na zpracování projektových dokumentací, AD – usnesení č. 416/2017 z 9. schůze rady města dne 2.5.2017.
 - Vyhodnocení zadávacího řízení na projektové dokumentace, AD – usnesení č.700/2017 z 13. schůze rady města dne 18.7.2017.
-
- Revize usnesení č.700/2017 – usnesení č.901/2019 z 15. schůze rady města dne 12.9.2017.
 - Dodatek č.1 ke smlouvám o dílo PD, AD – usnesení č. 1287/2017 z 21. schůze rady města den 5.12.2017.

Podoba "Terminálu a parkovacího domu včetně zázemí" byla schválena v radě města. Autorem vybrané architektonické studie je společnost PETR STOLÍN ARCHITEKT s.r.o., zastoupená Ing. arch. Petrem Stolínem. S autorem studie byla uzavřena licenční smlouva dne 28.4.2017. Podoba architektonické studie je součástí námítky jako její příloha. Ze studie je patrné na jakých pozemcích se nachází projekty "Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí" a "Parkovací dům včetně zázemí".

Plánované propojení ulice Matoušovy s ulicí Žitavskou přes stávající plochu autobusového nádraží je nevhodným záměrem vzhledem k tomu, že přímé napojení Matoušovy ulice by muselo vyrovnat výškový rozdíl jak komunikace samotné, tak i napojení sousedních pozemků, protože stávající sjezd ulice Žitavské je v místě, kde výšková úroveň odpovídá úrovni plochy autobusového nádraží. Tudiž její odbočení ušetří nemalou část veřejných prostředků.

Uvažované prodloužení ul. Matoušovy je z hlediska vizuálního vjemu prostorem fádním, neboť prodloužení bude končit před železničním náspem a nebude vidět žádná dominanta města, jako je tomu např. u tř. 1. máje. Z nového návrhu územního plánu není zřejmé, z jakého důvodu došlo k narovnání propojení Matoušovy ulice s ulicí Žitavskou.

Plánovaná odjezdová a příjezdová stání na pozemku parcelní č. 4102/1 a 4103/2 jsou v souladu se stávajícím územním plánem, dle regulativ funkčního a prostorového uspořádání území územního plánu města Liberec z června 2002 (upravený k 31. 3. 2016), neboť se nejedná o odstavňé a parkovací plochy autobusů, které jsou zde nepřipustné, ale o odjezdová a příjezdová stání. Identický případ je v současné době na pozemcích 1507/1 a 1501/2 (plochy smíšené městské) – ulice Blažkova, kde autobusy veřejné dopravy taktéž využívají ploch smíšených městských, jako odjezdová a příjezdová stání. Jedná se tedy o stejný případ jako v projektu „Terminál a samostatný parkovací dům“.

Údajná „městotvornost“ současného řešení v návrhu územního plánu je dle mého názoru pouze subjektivním názorem zpracovatele, který nebere v úvahu městotvornost výše uvedených projektů, ale také samotný fakt, že bez narušení celého území další dopravou může zůstat celý prostor současného autobusového nádraží a jeho okolí zachován pro koncepční a více městotvorné řešení, než je jen rovné prodloužení jedné ulice. Dále uvádím, že případné rovné protažení ulice Matoušova je jednoznačně v rozporu s přijatými usneseními zastupitelstva města ohledně 100. strategické změny územního plánu a v případě, že nebude toto stanovisko zastupitelstva města v návrhu nového územního plánu respektováno, využiji všech dostupných prostředků, abych případně vymáhal škodu, která tímto svévolným postupem městu vznikne a zabránil řešení, které poškozuje naše město.

Architektonická studie (PETR STOLÍN ARCHITEKT s.r.o. – zastoupený Ing. Arch. Petr Stolínem, jednatelem – autor studie)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1 a část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (SC); část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (SA);

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1, část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A);

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1, část parc. č. 5864/1 stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. – 5864/1 přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A);

Nový návrh pro společné jednání (2016): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A); parc. č. 4103/1, 4106/1, část parc. č. 4103/2 – stabilizované plochy smíšené centrální (C), část parc. č. 4103/2, část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 5864/1, 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část parc. č. 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 5864/1, 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část parc. č. 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: parc. č. 4103/2 – návrhové plochy smíšené městské (SM); parc. č. 4103/1, 5864/1, 4106/1 – stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy autobusové dopravy (DA).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje případné propojení ulic Matoušova a Žitavská upravit tak, aby bylo možné umístit stavební objekty v rámci projektů Přestupní terminál veřejné dopravy a Parkovací dům včetně zázemí dle jejich aktuálního stavu, případně toto propojení nerealizovat.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Architektonický návrh, který podatel uvádí a jehož autorem byl Ing. arch. Petr Stolín, (Generálním projektantem projektové dokumentace byl Atelier A99 s.r.o.) byl v rozporu s územním plánem z roku 2002. Dle ÚPML byl umísťován do ploch smíšených městských, ve kterých jsou odstavné a parkovací plochy autobusů nepřipustné. Odjezdová a příjezdová stání nebyla rozporována. V březnu a dubnu roku 2018 proběhlo představení projektové dokumentace pro územní řízení na stavbu „Přestupní

terminál veřejné dopravy včetně zázemí, Parkovací dům včetně zázemí“ na jednání Rady architektů města Liberce. Na Radě architektů bylo rovněž zmíněno, že předložený projekt není v souladu s tehdy platnou územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace uvedených projektů dále zamezovala přímému pokračování Matoušovy ulice, která má zajistit standardní dostupnost lokality nádraží a budoucí potřebnou prostupnost městským územím. V současné době se zpracovává nový projekt, jehož autorem je opět Ing. arch. Petr Stolín.

Většinová část pozemků byla v konceptu ÚP (2011) a v následujících fázích projednání ÚPL zařazena do ploch smíšených centrálních, v nichž jsou terminály VDO a kapacitní odstavování OA a autobusů podmíněně přípustné za splnění obecných podmínek.

V Požadavcích 2018 bylo v bodě 195. dáno „Prověřit možnost vymezení a rozšíření autobusového nádraží Liberec včetně prodloužení ulice Matoušova“. Na základě nové koncepce autobusového nádraží, která je zpracovávána Kanceláří architektury města a na základě pokynu určeného zastupitele, byla proto v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) na části pozemku parc. č. 4106/1 a sousedních pozemcích vymezena rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně s označením P1.112.PZ – park Vaňurova. Plocha parku byla vyčleněna z ploch smíšených centrálních nacházejících se v ochranném pásmu tunelu. Park bude do budoucna nejlépe dostupnou plochou zeleně v dosahu plánovaného terminálu veřejné dopravy a dalších veřejných budov v lokalitě (např. budova Uran). Terminál veřejné dopravy, který by měl propojit meziměstskou vlakovou a autobusovou dopravu se sítí linek MHD, je uvažován na jiném místě v návaznosti na nádraží ČD. Původní umístění autobusového nádraží, které zahrnuje mj. i podatelem udávané pozemky, proto bude uvolněno pro jiné účely.

V rámci projednávání ÚPL se počítá s prodloužením ulice Matoušova (přestavbová plocha P1.59.PP), tak aby byla dotvořena urbanistická koncepce a uliční síť mezi ulicemi 1. máje, Matoušova a Žitavská. Tento územní plán byl již několikrát veřejně projednán, jak s veřejností, tak s dotčenými orgány. Záměr je tudíž znám již od projednání konceptu ÚP (2011).

Prostřednictvím prodloužené ulice Matoušova bude napojena dopravní kapsa Vaňurova - Matoušova tak, aby bylo možné dopravně obsloužit centrum z Žitavské ulice na přeložku trasy vnitřního sběrného okruhu s využitím zmenšené plochy předdimenzovaného autobusového nádraží.

V minulosti došlo v lokalitě hlavního vlakového a autobusového nádraží k vytvoření některých negativních urbanistických zásahů. Za prvé vybudovaný silniční průtah I/35 města Liberec násilně narušil historickou přirozenou urbanistickou strukturu jednotlivých městských ulic. Průtah I/35 zde mj. zaslepil ulici Františkovskou, která navazovala na ulici Hanychovskou. Za druhé rozšíření autobusového nádraží zaslepiло ulici Matoušovu, která byla kolmo napojena na ulici Žitavskou. Těmito zásahy vzniklo nevhodné a nešťastné vytvoření neprostupnosti územím a zrušení jednotlivých urbanistických bloků, které ulice Matoušova a Františkovská vytvářely. Cílem ÚPL je tyto urbanistické škody v co největší míře, pokud je to možné, napravit.

Možné a realizovatelné je právě opětovné prodloužení ulice Matoušova v přímém směru a její napojení na ulici Žitavská. Obnoví se tím tak její vlastní historická uliční stopa a její doložitelná pohledová osa do centra města.

Obnovením uliční městské stopy ulice Matoušova, to je komunikační propojení Matoušovy ulice mezi ulicí Vaňurovou a Žitavskou v přímém pokračování Matoušovy ulice, se zajistí standardní a žádaná prostupnost městským územím a kvalitnější dostupnost celé lokality nádraží. Částečně se tím i obnoví původní urbanistická struktura městských bloků.

Stávající stav, kdy je Matoušova ulice napojena stykově do ulice Vaňurovy, má nevýhody, které by byly prodloužením do Žitavské ulice odstraněny. Jedná se zejména o zbytečné zavlečení motorových vozidel do křižovatky ulic 1. máje x Vaňurova, ale zejména do křižovatky 1. máje x Nákladní x Žitavská. V obou

výše zmíněných křižovatkách je vedena tramvajová trať, navíc v křižovatce 1. máje x Nákladní x Žitavská je hustý pěší provoz a jakékoliv další (nadbytečné) motorové vozidlo situaci ještě zhoršuje.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0157 – Teplárna Liberec, a.s.

CJ MML 150054/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 3823/7, 3823/2, 6160/1, 3893/3,
3823/1, 3823/2, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29,
3823/40, 3823/52

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemek parc. č.: 1115/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Popis situace, která je předmětem námítky:

- a) V návrhu nového územního plánu města Liberce z 04/2018 je stávající železniční vlečka (plocha dopravní infrastruktury drážní – D a na pozemcích parc. č. 3823/2 a 3823/7 v k.ú. Liberec – plocha technické infrastruktury - I) z hlavního nádraží Liberec do areálu Teplárny Liberec, a.s. zrušena a částečně nahrazena komunikací - vozovkou (plocha dopravní infrastruktury silniční – M – posuzovaný jev 1.16.M).
- b) V návrhu nového územního plánu města Liberce z 04/2018 je stávající část areálu teplárny za železniční vlečkou navržena jako plocha smíšených aktivit (A) – posuzovaný jev 1.69.A8.50.25.s.
- c) Těmito návrhy (ad a + b) je stávající areál teplárny rozdělen komunikací na 2 samostatné územní části

Předmět námítky:

Požadujeme, aby v řešeném území, tedy ve stávajícím areálu teplárny na Tř. Dr. Milady Horákové byla v celém areálu (a tedy i na celém pozemku parc. č. 3823/7 v k.ú. Liberec v našem vlastnictví) zachována plocha technické infrastruktury (I).

Požadujeme, aby stávající areál teplárny nebyl rozdělen navrhovanou komunikací (M, posuzovaný jev 1.16.M) v koridoru stávající železniční vlečky a požadujeme, aby byla zachována vlečka do areálu teplárny ve stávajícím rozsahu.

ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem pro zachování vlečky je zejména skutečnost, že po dobu platnosti budoucího územního plánu, který je v současné době v návrhu a je projednáván, bude stávající železniční vlečka stále v provozu. V případě nutnosti realizace možných budoucích rekonstrukcí či případných přeložek předmětné železniční vlečky vyžadující územní řízení (a to i v případě přeložek vyvolaných jinými investory rozvojových záměrů v lokalitě), nebude možné stavebním úřadem územní rozhodnutí či souhlas s danou stavbou vydat, neboť stavba bude v rozporu s aktuálně platným územním plánem. Stávající železniční vlečka je aktuálně využívána nejenom pro přepravu paliva (těžkého topného oleje - TTO) do Teplárny Liberec, a.s., která je provozovatelem vlečky, ale především i pro přepravu provozních chemikálií nezbytných pro provoz hlavního zdroje teplárny i pro provoz spalovny komunálního odpadu - TERMIZO (v areálu teplárny je provozována společná chemická úprava vody)!

Dalším důležitým faktem pro vyloučení komunikace z areálu Teplárny Liberec je stávající umístění skladu chemikálií (koncentrované HCl, NaOH a FeCl₃) potřebných pro průběžnou úpravnu vody pro teplárnu a TERMIZO. Chemikálie jsou skladovány v nadzemních zásobnících, které jsou umístěny bezprostředně vedle stávající vlečky. Veřejný provoz na navrhované komunikaci (jev 1.16.M) ve vzdálenosti cca 5 m od mohutných zásobníků chemikálií považujeme za nepřipustný a nebezpečný.

Argumentem pro zachování celého stávajícího areálu teplárny jako jeden nerozdělený provozní celek (areál) je skutečnost, že Teplárna Liberec, a.s., jako vlastník části pozemků a nemovitostí v areálu teplárny spolu s ENERGIÍ Holding a.s. předpokládá, že v areálu stávajícího skladu TTO po ukončení skladování topných olejů využije plochu skladu, případně i zásobníky TTO pro vybudování akumulace horké vody, které budou nezbytné pro zajištění energetické efektivity provozu zdroje SZTE vč. nově instalovaných kogeneračních jednotek v rámci realizace postupného přechodu parní tepelné sítě na horkovodní.

Požadujeme uvedené námítky zohlednit též v příslušných kapitolách textové části návrhu územního plánu města Liberce, které se k předmětným námítkám vážou.

a)

Vývoj funkčního využití:

Námítkou dotčeným částem pozemků parc. č. 3823/7, 3823/2, 6160/1, 3893/3 v katastrálním území Liberec a pozemku parc. č. 1115/1 v katastrálním území Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1115/1 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)*,
pozemky parc. č. 6160/1, 3893/3 – *stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VH)*,
pozemky parc. č. 3823/7, 3823/2 – *stabilizované plochy technické infrastruktury (TI)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 3823/7, 3823/2 – *stabilizované plochy technické infrastruktury (TX)*, pozemek parc. č. 6160/1 – *stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT)*, pozemky parc. č. 3893/3, 1115/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 3823/7, 3823/2 – *stabilizované plochy technické infrastruktury (TX)*, pozemek parc. č. 6160/1 – *stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT)*, pozemky parc. č. 3893/3, 1115/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1115/1 do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*, pozemky parc. č. 6160/1, 3893/3 do *stabilizovaných ploch vodních ploch a toků a* pozemky parc. č. 3823/7, 3823/2 do *stabilizovaných ploch technické infrastruktury – zásobování teplem (TT)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozdělením areálu teplárny navrhovanou plochou dopravní infrastruktury silniční 1.16.M a požaduje zachovat stávající vlečku na pozemcích parc. č. 3823/7, 3823/2, 6160/1, 3893/3 v katastrálním území Liberec a na pozemku parc. č. 1115/1 v katastrálním území Horní Růžodol.

V územním plánu z roku 2002 je existující železniční vlečka do vozovny tramvajů DPMLJ ponechána a územně stabilizována v plochách železniční dopravy. Odbočka z této vlečky směřující do areálu teplárny je na předmětném pozemku parc. č. 1115/1 zahrnuta do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační, které jsou nezastavitelné. Z toho lze vyvozovat, že již v územním plánu z roku 2002 nebylo uvažováno ponechání trasy vlečky do teplárny.

V konceptu ÚP (2011) byla část předmětného pozemku parc. č. 1115/1, na němž se nachází odbočka do teplárny, nově zařazena do ploch dopravní infrastruktury drážní, a to na základě skutečného stavu v území.

Na základě pokynu „Navrhnout přestavbu zásobníků mazutu u Teplárny Liberec, prověřit možnost vymístění železniční vlečky do prostoru teplárny a uhelných skladů“ uvedeném v Pokynech 2012 bylo v návrhu pro společné jednání (2012) dopravní řešení v uvedeném prostoru změněno. Několikrát samostatně projednané vymístění minimálně využívané (intenzita dopravy je několik průjezdů ročně) vlečky do areálu uhelných skladů, teplárny a DPMLJ v celém rozsahu umožnilo reorganizaci MÚK Čechova a přetrasování sjezdů ze silnice I/35 a v souvislosti s tím i změnu trasy tramvajové trati do Rochlic.

Plocha dopravní infrastruktury – drážní byla nahrazena plochou dopravní infrastruktury silniční – plocha 1.16.M – sběrná komunikace Čechova – Košická – M. Horákové, která zajistí zlepšení technických parametrů MÚK Čechova a odlehčení dopravně přetížené Košické ulice.

Doprava na vlečce byla v návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) nahrazena komunikací 1.16.M, z níž je zajištěno přímé dopravní napojení teplárny a spalovny. Areál uhelných skladů je podobně jako nepoužívané kolejiště dolního nádraží i část areálu Teplárny Liberec (zásobníky mazutu) využit pro atraktivnější smíšené funkce dolního centra (kombinace obytné, komerční i nerušící výrobní funkce) a pro protipovodňová opatření na Lužické Nise.

V následujících fázích projednávání ÚPL bylo potvrzeno navržené řešení, které počítá s vymístěním vlečky a jejím nahrazením přivaděčem z ulice Dr. Milady Horákové k MÚK Čechova.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Vzhledem k dlouhodobému horizontu realizace byl návrh kladně předjednan na různých úrovních zástupců železniční dopravy včetně uživatelů vleček na trať napojených.

Podatel poukazuje na dopravu chemikálií železniční vlečkou do teplárny Liberec a uvádí ji jako důvod pro zachování vlečky. Doprava je ovšem realizována v množství v řádu tun za rok, které lze bez problémů realizovat silniční dopravou, navíc s dopravou těžkého topného oleje jako paliva se do budoucna nepočítá.

Skladování nebezpečných látek v blízkosti budoucí komunikace bude vymístěno společně s přestavbou severozápadní části areálu na plochu 1.69.A.8.50.25.s v souvislosti s omezením rozsahu distribuce tepla z teplárny do některých částí města a na to navázaného omezení rozsahu výroby tepla.

Uvolnění jižní části území, kterým je vlečka vedena v současné době, a které je touto dopravní stavbou zbytečně limitováno a umrtveno, umožní na plochách trati zcelit kostru veřejných prostranství a zeleně podél Lužické Nisy vč. umístění cyklostezky MTK Odra-Nisa a chybějící dopravní spojky Dr. M. Horákové – Doubská.

V souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stanovil projektant ÚP koncepci rozvoje území a posoudil potřebu změn. Lokalita teplárny navazuje na centrum města, a proto je snahou z tohoto území v maximální možné míře vymístit funkce pro centrální oblast nevhodné a umožnit revitalizaci tohoto území. Změnou skladby průmyslu v rámci města (snížení energetické náročnosti, nepotřebnost technologické páry), snížením požadavků na energie pro bytové domy dochází k postupnému významnému snižování významu teplárny. S ohledem na potřebu intenzivně využívat již zastavěné území města je hledání možností pro nové využití areálu žádoucí.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly námitkou dotčené části pozemků parc. č. 3823/7, 3823/2 přeřazeny do stabilizovaných ploch technické infrastruktury (TX). Námitkou dotčená část pozemku parc. č. 6160/1 byla nově vymezena ve stabilizovaných plochách vodní plochy a toky (WT). Předmětná změna byla způsobena posunutím rozvojové plochy dopravy silniční P1.16.DS, a to na základě dopravního generelu centra a technické studie, které ji vymezily v poloze severněji od jejího původního umístění, a to z důvodu zlepšení technických parametrů navrhované komunikace, která bude nově vymezena v přímějším směru bez nevhodného směrového oblouku na křižovatce s navazující plochou veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P1.70.PP. Na námitkou dotčených částech pozemků je ovšem vymezen překryvný (ochranný) koridor zajišťující dostupnost navazujících pozemků pro potenciální úpravy předběžně prověřené trasy komunikace P1.16.DS v podrobné dokumentaci pro územní řízení. Zároveň je na námitkou dotčených částech pozemků parc. č. 3823/7, 3823/2 vymezen překryvných (ochranný) koridor tramvajové trati do Rochlic 1.TT.2.

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

b)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/7 (námitkou dotčená severní část), 3823/9, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29, 3823/40, 3823/52 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/7, 3823/9, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29, 3823/40, 3823/52 – *stabilizované plochy technické infrastruktury (TI)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/9, 3823/28, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemku parc. č. 3823/10, severní část pozemku parc. č. 3823/7 – *přestavbové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/10 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/9, 3823/28, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemku parc. č. 3823/10, severní část pozemku parc. č. 3823/7 – *přestavbové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/10 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/28, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemků parc. č. 3823/9, 3823/10, severní část pozemku parc. č. 3823/7 – *přestavbové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, jihovýchodní část pozemků parc. č. 3823/9, 3823/10, pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7 – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/9, 3823/10, 3823/29, 3823/40, 3823/52, většinová část pozemků parc. č. 3823/2, 3823/11, severní část pozemku parc. č. 3823/7, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 3823/28 – *přestavbové plochy smíšených aktivit (A)*, severní cíp a pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, severovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/2, jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/11, většinová část pozemku parc. č. 3823/28 – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/10, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemků parc. č. 3823/2, 3823/9, 3823/11, severní část pozemku parc. č. 3823/7, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 3823/28 – *plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, jihovýchodní okraj pozemků parc. č. 3823/9, 3823/10, severní cíp a pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, severovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/2, většinová část pozemku parc. č. 3823/28 – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/10, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemků parc. č. 3823/2, 3823/9, 3823/11, severní část pozemku parc. č. 3823/7, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 3823/28 – *plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, jihovýchodní okraj pozemků parc. č. 3823/9, 3823/10, severní cíp a pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, severovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/2, většinová část pozemku parc. č. 3823/28 – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *stabilizovaných ploch technické vybavenosti – zásobování plynem (TT)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s zařazením pozemků parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/7 (část), 3823/9, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29, 3823/40, 3823/52 v katastrálním území Liberec do ploch smíšených aktivit A a požaduje jejich vymezení v plochách technické infrastruktury.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vymezeny ve stabilizovaných plochách technické infrastruktury dle stávajícího využití a v souladu s územním plánem z roku 2002. Pozemky jsou lokalizovány v areálu Teplárny Liberec a.s. a je na nich umístěno skladovací a provozní zázemí teplárny včetně zásobníků, stáčecího zařízení a manipulačních ploch.

Po projednání byly v návrhu pro společné jednání (2012) předmětné pozemky vymezeny jako přestavbová plocha smíšených aktivit 1.69.A.6.50.25, a to na základě pokynu „Navrhnout přestavbu zásobníků mazutu u Teplárny Liberec, prověřit možnost vymístění železniční vlečky do prostoru teplárny a uhelných skladů“, který byl vydán schválen Zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2012. Na předmětné ploše, která bude od zbylé části areálu oddělena nově navrženým silničním přivaděčem na průtah I/35, by mělo dojít k rozšíření městské zástavby. Jedná se o revitalizaci dolního centra pro hlavní rozvojové potřeby města, která mimo jiné umožní novým atraktivním funkčním využitím zhodnotit danou plochu. Na ploše se předpokládá umístění obytné funkce, vyššího vybavení, drobných podnikatelských aktivit a kapacitního parkingu. Jižní okraj předmětných pozemků byl zahrnut do přestavbových ploch veřejných prostranství 1.70.P, na nichž byl veden koridor tramvajové trati do Rochlic 1.TT2.

V následujících fázích projednání ÚPL byly předmětné pozemky opětovně vymezeny v přestavbových plochách smíšených aktivit. Lokalita teplárny navazuje na centrum města, a proto je snahou z tohoto území v maximální možné míře vymístit funkce pro centrální oblast nevhodné a umožnit revitalizaci tohoto území.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. Umístění smíšených aktivit na předmětných pozemcích při splnění podmínek pro výstavbu však není povinností a je na majiteli pozemků, zda bude chtít ponechat pozemkům stávající využití, ovšem bez možnosti jeho dalšího rozšiřování. Jejím ze základních zásad pro využívání ploch dle ÚPL je dočasná přípustnost stávajícího využití, které neodpovídá nově vymezenému funkčnímu využití, a to do doby realizace požadovaných změn a při nezhoršování budoucí možnosti této realizace. ÚPL umožňuje dožití stávajících zařízení na základě výše uvedeného principu, ale nepřipouští jejich stabilizaci na této ploše.

Změnou skladby průmyslu v rámci města (snížení energetické náročnosti, nepotřebnost technologické páry), snížením požadavků na energie pro bytové domy dochází k postupnému významnému snižování významu teplárny, jejíž některé části mohou být uvolněny k novému využití. Část předmětných pozemků se navíc nachází v záplavovém území Q100, v němž není žádoucí, aby skladování nebezpečných a hořlavých látek. Dle regulativů je toto využití v ploše smíšených aktivit nepřípustné. Plynulé zásobování teplárny chemikáliemi a špičkovými palivy bude umožněno z komunikace P1.16.DS vedené po jihovýchodním a severozápadním okraji areálu.

Jižní okraj předmětných pozemků, který byl v předchozích fázích vymezen v přestavbové ploše veřejných prostranství 1.70.P, byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) nově přiřazen k přestavbové ploše dopravní infrastruktury silniční 1.16.M, přičemž v dalších fázích projednání byl zmenšen vzhledem ke změně trasování tramvajové trati 1.TT2 do Rochlic. V návaznosti na to byly severovýchodní části předmětných pozemků v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazeny do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční, kterými se má nově rozšířit ulice Dr. Milady Horákové tak, aby bylo umožněno vedení tramvajové trati v ose této ulice.

V rámci vyhodnocení projednání 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 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) na jihovýchodní okraj námitkou dotčeného areálu posunuta rozvojová doprava silniční P1.16.DS, a to na základě dopravního generelu centra a technické studie, které ji vymezily v poloze severněji od jejího původního umístění, a to z důvodu zlepšení technických parametrů navrhované komunikace, která bude nově vymezena v přímějším směru bez nevhodného směrového oblouku na křižovatce s navazující plochou veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P1.70.PP.

Podatel uvádí, že na místě zásobníků těžkého topného oleje má záměr umístění systému akumulace horké vody. Zbývající plochy areálu teplárny vymezené v ÚPL v plochách technické infrastruktury (DX) jsou ovšem i vzhledem k možnému budoucímu omezování počtu odběratelů tepelné energie ze soustavy zásobování tepelnou energií považovány za dostatečné k umístění podatelem plánovaného zařízení.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny zčásti do ploch smíšených aktivit (A) a zčásti do ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM) a zčásti do ploch doprava silniční (DS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard 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.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0158 – Ing. arch. Jan Lajksner

CJ MML 149997/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

Požadují nenarovnávat prodloužení ulice Matoušovy, aby bylo možné umístit plánované stavební objekty v rámci projektů „Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí“ a „Parkovací dům včetně zázemí“.

Projekty "Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí" a "Parkovací dům včetně zázemí" vedené pod jednotným zkráceným názvem "Terminál a Parkovací dům včetně zázemí", byly průběžně schvalovány radou města v níže uvedených fázích pod jednotlivými čísly usnesení:

- Schválení projektového záměru „Terminál“ - usnesení č. 271/2016 ze 7. Schůze rady města dne 5. 4. 2016.
- Schválení smluv na zpracování architektonického návrhu a jmenování komise pro hodnocení nabídek – usnesení č.219/2017 z 5. Schůze rady města dne 7.3.2017.
- Schválení změny v personálním obsazení hodnotící komise pro posouzení architektonických návrhů – usnesení č. 277/2017 z 6. schůze rady města dne 21.-22.3.2017.
- Schválení architektonického návrhu, uzavření licenční smlouvy – usnesení č. 337/2017 z 8. schůze rady města dne 18.4.2017.
- Schválení zadávacího řízení na zpracování projektových dokumentací, AD – usnesení č. 416/2017 z 9. schůze rady města dne 2.5.2017.
- Vyhodnocení zadávacího řízení na projektové dokumentace, AD – usnesení č.700/2017 z 13. schůze rady města dne 18.7.2017.

- Revize usnesení č.700/2017 – usnesení č.901/2019 z 15. schůze rady města dne 12.9.2017.
- Dodatek č.1 ke smlouvám o dílo PD, AD – usnesení č. 1287/2017 z 21. schůze rady města den 5.12.2017.

Podoba "Terminálu a parkovacího domu včetně zázemí" byla schválena v radě města. Autorem vybrané architektonické studie je společnost PETR STOLÍN ARCHITEKT s.r.o., zastoupená Ing. arch. Petrem Stolínem. S autorem studie byla uzavřena licenční smlouva dne 28.4.2017. Podoba architektonické studie je součástí námítky jako její příloha. Ze studie je patrné na jakých pozemcích se nachází projekty "Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí" a "Parkovací dům včetně zázemí".

Plánované propojení ulice Matoušovy s ulicí Žitavskou přes stávající plochu autobusového nádraží je nehospodárným záměrem vzhledem k tomu, že přímé napojení Matoušovy ulice by muselo vyrovnat výškový rozdíl jak komunikace samotné, tak i napojení sousedních pozemků, protože stávající sjezd ulice Žitavské je v místě, kde výšková úroveň odpovídá úrovni plochy autobusového nádraží. Tudíž její odbočení ušetří nemalou část veřejných prostředků.

Uvažované prodloužení ul. Matoušovy je z hlediska vizuálního vjemu prostorem fádním, neboť prodloužení bude končit před železničním náspem a nebude vidět žádná dominanta města, jako je tomu např. u tř. 1. máje. Z nového návrhu územního plánu není zřejmé, z jakého důvodu došlo k narovnání propojení Matoušovy ulice s ulicí Žitavskou.

Plánovaná odjezdová a příjezdová stání na pozemku parcelní č. 4102/1 a 4103/2 jsou v souladu se stávajícím územním plánem, dle regulativ funkčního a prostorového uspořádání území územního plánu města Liberec z června 2002 (upravený k 31. 3. 2016), neboť se nejedná o odstavné a parkovací plochy autobusů, které jsou zde nepřipustné, ale o odjezdová a příjezdová stání. Identický případ je v současné době na pozemcích 1507/1 a 1501/2 (plochy smíšené městské) – ulice Blažkova, kde autobusy veřejné dopravy taktéž využívají ploch smíšených městských, jako odjezdová a příjezdová stání. Jedná se tedy o stejný případ jako v projektu „Terminál a samostatný parkovací dům“.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1 a část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (SC); část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (SA);

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1, část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A);

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 4103/2, 4106/1, 4103/1, část parc. č. 5864/1 stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. – 5864/1 přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A);

Nový návrh pro společné jednání (2016): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A); parc. č. 4103/1, 4106/1, část parc. č. 4103/2 – stabilizované plochy smíšené centrální (C), část parc. č. 4103/2, část parc. č. 5864/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 5864/1, 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část parc. č. 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): část parc. č. 4103/2, 5864/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 4106/1 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); část parc. č. 4103/2, 4103/1, 5864/1, 4106/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P); část parc. č. 4103/1, 4103/2, 5864/1, 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část parc. č. 4106/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: parc. č. 4103/2 – návrhové plochy smíšené městské (SM); parc. č. 4103/1, 5864/1, 4106/1 – stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy autobusové dopravy (DA).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje případné propojení ulic Matoušova a Žitavská upravit tak, aby bylo možné umístit stavební objekty v rámci projektů Přestupní terminál veřejné dopravy a Parkovací dům včetně zázemí dle jejich aktuálního stavu, případně toto propojení nerealizovat.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Architektonický návrh, který podatel uvádí a jehož autorem byl Ing. arch. Petr Stolín, (Generálním projektantem projektové dokumentace byl Atelier A99 s.r.o.) byl v rozporu s územním plánem z roku 2002. Dle ÚPML byl umísťován do ploch smíšených městských, ve kterých jsou odstavné a parkovací plochy autobusů nepřipustné. Odjezdová a příjezdová stání nebyla rozporována. V březnu a dubnu roku 2018 proběhlo představení projektové dokumentace pro územní řízení na stavbu „Přestupní terminál veřejné dopravy včetně zázemí, Parkovací dům včetně zázemí“ na jednání Rady architektů města Liberce. Na Radě architektů bylo rovněž zmíněno, že předložený projekt není v souladu s tehdy platnou územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace uvedených projektů dále zamezovala přímému pokračování Matoušovy ulice, která má zajistit standardní dostupnost lokality nádraží a budoucí potřebnou prostupnost městským územím. V současné době se zpracovává nový projekt, jehož autorem je opět Ing. arch. Petr Stolín.

Většinová část pozemků byla v konceptu ÚP (2011) a v následujících fázích projednání ÚPL zařazena do ploch smíšených centrálních, v nichž jsou terminály VDO a kapacitní odstavování OA a autobusů podmíněně přípustné za splnění obecných podmínek.

V Požadavcích 2018 bylo v bodě 195. dáno „Prověřit možnost vymezení a rozšíření autobusového nádraží Liberec včetně prodloužení ulice Matoušova“. Na základě nové koncepce autobusového nádraží, která je zpracovávána Kanceláří architektury města a na základě pokynu určeného zastupitele, byla proto v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) na části pozemku parc. č. 4106/1

a sousedních pozemcích vymezena rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně s označením P1.112.PZ – park Vaňurova. Plocha parku byla vyčleněna z ploch smíšených centrálních nacházejících se v ochranném pásmu tunelu. Park bude do budoucna nejlépe dostupnou plochou zeleně v dosahu plánovaného terminálu veřejné dopravy a dalších veřejných budov v lokalitě (např. budova Uran). Terminál veřejné dopravy, který by měl propojit meziměstskou vlakovou a autobusovou dopravu se sítí linek MHD, je uvažován na jiném místě v návaznosti na nádraží ČD. Původní umístění autobusového nádraží, které zahrnuje mj. i podatelem udávané pozemky, proto bude uvolněno pro jiné účely.

V rámci projednávání ÚPL se počítá s prodloužením ulice Matoušova (přestavbová plocha P1.59.PP), tak aby byla dotvořena urbanistická koncepce a uliční síť mezi ulicemi 1. máje, Matoušova a Žitavská. Tento územní plán byl již několikrát veřejně projednán, jak s veřejností, tak s dotčenými orgány. Záměr je tudíž znám již od projednání konceptu ÚP (2011).

Prostřednictvím prodloužené ulice Matoušova bude napojena dopravní kapsa Vaňurova - Matoušova tak, aby bylo možné dopravně obsloužit centrum z Žitavské ulice na přeložku trasy vnitřního sběrného okruhu s využitím zmenšené plochy předdimenzovaného autobusového nádraží.

V minulosti došlo v lokalitě hlavního vlakového a autobusového nádraží k vytvoření některých negativních urbanistických zásahů. Za prvé vybudovaný silniční průtah I/35 města Liberec násilně narušil historickou přirozenou urbanistickou strukturu jednotlivých městských ulic. Průtah I/35 zde mj. zaslepil ulici Františkovskou, která navazovala na ulici Hanychovskou. Za druhé rozšíření autobusového nádraží zaslepiло ulici Matoušovu, která byla kolmo napojena na ulici Žitavskou. Těmito zásahy vzniklo nevhodné a nešťastné vytvoření neprostupnosti územím a zrušení jednotlivých urbanistických bloků, které ulice Matoušova a Františkovská vytvářely. Cílem ÚPL je tyto urbanistické škody v co největší míře, pokud je to možné, napravit.

Možné a realizovatelné je právě opětovné prodloužení ulice Matoušova v přímém směru a její napojení na ulici Žitavská. Obnoví se tím tak její vlastní historická uliční stopa a její doložitelná pohledová osa do centra města.

Obnovením uliční městské stopy ulice Matoušova, to je komunikační propojení Matoušovy ulice mezi ulicí Vaňurovou a Žitavskou v přímém pokračování Matoušovy ulice, se zajistí standardní a žádoucí prostupnost městským územím a kvalitnější dostupnost celé lokality nádraží. Částečně se tím i obnoví původní urbanistická struktura městských bloků.

Stávající stav, kdy je Matoušova ulice napojena stykově do ulice Vaňurovy, má nevýhody, které by byly prodloužením do Žitavské ulice odstraněny. Jedná se zejména o zbytečné zavlečení motorových vozidel do křižovatky ulic 1. máje x Vaňurova, ale zejména do křižovatky 1. máje x Nákladní x Žitavská. V obou výše zmíněných křižovatkách je vedena tramvajová trať, navíc v křižovatce 1. máje x Nákladní x Žitavská je hustý pěší provoz a jakékoliv další (nadbytečné) motorové vozidlo situaci ještě zhoršuje.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0159 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150031/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1153/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně - Z

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek přímo navazuje na plochy občanské vybavenosti sportu a byl jsem opakovaně žádán, abych je poskytl pro sportovní účely místní tělovýchovné jednotě. Pozemek je zajímavý i svým terénem, který je možné využít pro tradiční i netradiční sportovní disciplíny. Svým charakterem je jen těžko udržovatelný a je místem, kde opakovaně objevují nelegální skládky. Sportovním využitím by mohl být využit potenciál území a zároveň by se zabránilo i negativním jevům v lokalitě. Občanům Liberce by přibyla další plocha, kde je možné aktivně trávit volný čas v hezkém prostředí. Zpracovávám i studii možného využití pozemku a zahradnických úprav.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1153/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní a střední část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): jižní a střední část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zařadit pozemek parc. č. 1153/1 v katastrálním území Liberec jako zastavitelné plochy pro sport a rekreaci z důvodu rozšíření sportovních aktivit místní tělovýchovné jednoty.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek vymezen v plochách veřejných prostranství – zeleně v souladu se skutečným stavem v území, neboť se na něm nachází vzrostlá zeleň. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl analogicky vymezen v nezastavitelných plochách sídelní zeleně.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) byla na jižní a střední část pozemku rozšířena plocha změn (rozvojová) přestavby občanské vybavení – sport s označením P1.100.OS.2.20.20.z, a to v návaznosti na sousední areál tenisových kurtů v ul. Skřivánčí kámen. Na základě terénního šetření bylo zjištěno, že jižní a střední část předmětného pozemku má, na rozdíl od svažité severní části pozemku, charakter mírně nakloněné roviny, a je proto vhodná k umístění sportovních aktivit, jelikož za tím účelem nebude nutno provádět výrazné terénní úpravy, které by jinak mohly narušovat stabilitu svahu nad zástavbou v ulici Na Bídě. Pořizovatel vzal částečně v úvahu argument podatele, a to s ohledem na stávající nedostatek sportovně rekreačních ploch v centru města. Dále bylo zjištěno, že vzrostlá zeleň na příslušné části pozemku nemá takovou hodnotu, aby musela být zachována.

Předmětná rozvojová plocha navíc nemusí být nutně využita pouze pro rozšíření sousedního areálu tenisových kurtů, nýbrž je možno na ní umístit i dětská hřiště, polyfunkční hřiště pro míčové hry a další aktivity.

Severní část pozemku byla vymezena ve stabilizovaných plochách zeleně sídelní (ZS), jelikož se jedná o součást zelené podnože svahu kopce Perštýna, která tvoří zelené zázemí pro stávající plochy bydlení při ulici Mlýnské. Jedná se o ochranu nezastavitelných pozemků v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona a také v souladu s obecným požadavkem na vymezení ploch a ochranu veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že jižní a střední část pozemku byla zařazena do rozvojových ploch občanské vybavení – sport (OS).

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0160 – Eliška Chrpová

CJ MML 150148/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 5932/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S VYMEZENÍM
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
ŽÁDÁM O VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

ODŮVODNĚNÍ: BRANĚNO:
- V PLNOHODNOTNÉM UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI
- V PŘÍSTUPU K NEMOVITOSTI
- ŽÁDÁNÍ VSTUPU Z BEZPEČNOSTNÍCH
DŮVODŮ NUTNÁ
- UZAVŘENÍ POZEMKY

Z těchto důvodů nesouhlasím s vymezením zastavitelné plochy a žádám o vymezení zastavitelné plochy. Žádám o odkup pozemku p.č. 5932/1 nebo jeho části a tím vymezení trvalého přístupu k nemovitosti Zámečnická 42/3, který dosud nebyl a není adekvátně řešen.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5932/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (SC), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): částečně stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): částečně stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy, žádá o vymezení nezastavitelné plochy a požaduje odkup pozemku.

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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

Předmětný pozemek, resp. jeho část, je zařazen do ploch smíšených centrálních, a to aby bylo možné vytvořit urbanisticky ucelený blok. Vymezení nezastavitelné plochy by nezaručovalo vstup do objektu, naopak vstup přes plochy zeleně není žádoucí. Přístup je v tomto případě nutné zajistit právními prostředky.

Plochy smíšené obytné centrální (SC) umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Vlastnické vztahy v území ani směny nebo prodeje pozemků nejsou předmětem řešení územního plánu.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen zčásti do ploch smíšených centrálních (C) a zčásti do ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SM) a zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0161 – Thermica plus s.r.o.

CJ MML 150143/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2612/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

NÁMITKA: Nesouhlasíme se zařazením části výše citované parcely do ploch zeleně a další části této parcely do ploch umožňujících rozšíření komunikace. **Požadujeme celou tuto parcelu řešit jako plochu C – plochy smíšené centrální, nebo A – plochy smíšených aktivit.**

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ: Parcela 2612/1 je jediným možným prostorem pro rozvoj – rozšíření – naší firmy. Sami předpokládáme, že část plochy zůstane jako izolační zeleň, bránící areál proti hluku a prachu ze stávající silniční sítě. Zeleň zde nemá žádné opodstatnění, jedná se o areál obklopený ze všech stran komunikacemi. Nesouhlasíme proto, aby byla parcela územním plánem řešena jako zeleň. Rovněž nesouhlasíme se zábořem části parcely na rozšíření komunikace. Dle našeho názoru je možno řešit na parcelách bývalé Textilany, které jsou dlouhodobě nevyužívané. **Z tohoto pohledu požadujeme změnit regulativy na C, stejně jako je druhá polovina areálu naší společnosti.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2612/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): západní polovina pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*, pás ve střední části pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*, pás ve východní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)*, severovýchodní část pozemku – *přestavbové plochy sportu a rekreace (RS)*, jihovýchodní část pozemku – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

Návrh pro společné jednání (2012): západní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jihozápadní část pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, pás při severním a východní okraji pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, východní polovina pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): západní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jihozápadní část pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, pás při severním a východní okraji pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, východní polovina pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): západní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jihozápadní část pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, pás při severním a východní okraji pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, východní polovina pozemku

– návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní a západní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jihozápadní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, severovýchodní polovina pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jihozápadní polovina pozemku – *stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severovýchodní okraj pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, severovýchodní část pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*,

Dokumentace pro vydání (2022): jihozápadní polovina pozemku – *stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severovýchodní okraj pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, severovýchodní část pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul jihozápadní část pozemku do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)* a severní, východní a severozápadní část pozemku zahrnul do *stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby (OS)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně a plochy komunikace na pozemku parc. č. 2612/1 v katastrálním území Liberec a požaduje jej vymežit v plochách smíšených centrálních.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) navrhl koncepci dopravní infrastruktury, jejíž součástí bylo nové dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou, zlepšení obsluhy území a distribuce dopravního výkonu ve městě. Na předmětný pozemek parc. č. 2612/1 byla navržena plocha 2.71.DS, která byla součástí celkového dopravního přeřešení lokality a měla sloužit k napojení ulice Jablonecké na křižovatku vnitřního městského okruhu. Cílem těchto opatření bylo zlepšení dopravně-technických parametrů křižovatky v lokalitě Textilana a dopravního napojení místní části Králův Háj na vnitřní městský okruh. Severozápadní část pozemku byla přičleněna k přestavbové ploše rekreace a sportu vymezené na sousedních pozemcích pod hrází vodní nádrže Harcov. Ve východní části pozemku byla vedena návrhová plocha veřejných prostranství – komunikace s označením 2.72.VK, představující nové napojení ulic Dvorská a Zvolenská na nově navrhovanou trasu ulice Jablonecká. Zbylé plochy pozemku sousedící s lesními plochami VKP Králův Háj byly zařazeny do přestavbových ploch veřejných prostranství – zeleně, tak aby přirozeně navázaly na plochy přilehlého lesoparku.

Ve stanovisku ke konceptu ÚP (2011) dotčený orgán MML ŽP uplatnil k ploše 2.71.DS následující nesouhlasné stanovisko: „*Orgán ochrany přírody a krajiny **nesouhlasí se změnou funkčního využití na plochy DS. Navržená plocha prochází parkově upravenou, ekologicky hodnotnou zelení. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci hodnotné vzrostlé městské zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les, ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.***“ Nesouhlasné stanovisko bylo uplatněno dotčeným orgánem MML ŽP rovněž vůči návrhové ploše 2.72.VK: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením ploch pro veřejnou komunikaci. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona), který je chráněn ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.***“

Na základě dohody pořizovatele s dotčeným orgánem a v souladu se schválenými pokyny a změnami pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a předmětné rozvojové plochy dopravní infrastruktury silniční a veřejných prostranství – komunikace byla vypuštěna.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na jižní části pozemku vymezena přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (1.32.M), jejímž cílem bylo zlepšení nevyhovujících technických

podmínek křižovatek ulic Jablonecká, Na Bídě, Zvolenská a Dvorská. Na předmětné pozemky měl zasahovat kruhový objezd, do něhož měly ústit ulice Jablonecká, Zvolenská a Dvorská. Západní část pozemku vyla vyhrazena pro pás izolační zeleně, která měla odstínit hluk a prach pronikající z provozu na sousední křižovatce ulic Jablonecká a Na Bídě do sousedních ploch smíšených aktivit a do blízkých ploch občanského vybavení – sportu. Východní polovina pozemku byla vymezena v plochách smíšených aktivit v souladu se skutečným stavem v území. Na severním a východním okraji pozemku byla vymezena plocha veřejných prostranství (P) představující nové napojení dopravně zklidněné ulice Zvolenská na ulici Jabloneckou.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu územního plánu.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla východní část předmětného pozemku s ohledem na výše uvedené změny zařazena do návrhové plochy sídelní zeleně s označením 1.104.Z, která měla vymezit prostor pro parkovou úpravu pásu sídelní zeleně na ploše obchodního areálu, který byl navržen k vymístění. Účelem navrhované plochy bylo propojení dvou ploch sídelní zeleně – lesoparku Králův Háj a zelených ploch při ulici Hedvábná do souvislého pásu sídelní zeleně. Předchozí řešení ostatních částí pozemku pak bylo potvrzeno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl omezen rozsah přestavbové plochy 1.32.M zasahující na předmětné pozemky, a to na základě pokynu „*prověřit základní dopravní kostru, trasování vnitřního městského okruhu vč. vazby na vedení tunelu pod Šaldovým náměstím, vedení sběrné obvodové komunikace*“, který byl schválen Zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2015. Rozvojová plocha dopravní infrastruktury silniční tak nově zasahovala pouze na jižní okraj pozemku parc. č. 2612//1 a na pozemek parc. č. 2612/3. Toto vymezení vychází z možností lokality a z koncepčního podkladového materiálu – dopravního generelu centra. Severovýchodní část pozemku byla v souvislosti s dopravním přeřešením lokality zařazena do ploch veřejných prostranství (P), a to na základě stávajícího využití této plochy, na níž se nachází parkoviště. Zbýlá část pozemku byla zařazena do stabilizovaných ploch sídelní zeleně, a to na základě současného stavu v území, jelikož tato část pozemku je využívána jako park, v němž se nachází vzrostlá zeleň.

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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla křižovatka ulice Jablonecké a Na Bídě byla na základě nového zhodnocení dopravního řešení křižovatky u lokality Textilana přeřešena tak, že na předmětné pozemky nezasahuje. Předmětná část pozemku byla zařazena do ploch sídelní zeleně, a to na základě jejího současného využití. Severovýchodní část pozemku byla na základě podané námítky a na základě své funkční souvislosti se sousedním areálem vymezeným ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních nově zařazena do ploch smíšených obytných centrálních (SC).

Jihozápadní část pozemku vymezená v plochách sídelní zeleně byla zároveň zařazena do rekreační oblasti, která se dle bodu E.3.2.10 výrokové části územního plánu Liberec vymezuje v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití spolu s rekreační krajinou příměstských lesů. Díky těsné návaznosti na zelené pásy doprovázené spojnicemi rekreační oblasti zajišťují dostupnost denní rekreace obyvatel nejvíce urbanizovaných částí města. Do rekreačních oblastí bude přednostně směřován rozvoj

sportovně rekreačních aktivit na území města, případné majetkoprávní a funkční změny území prováděné v souladu s ÚPL budou přednostně využívány k posílení rekreační funkce území. Z toho důvodu je v nevhodné v rekreačních oblastech vymezovat plochy smíšen.

Vymezení pozemku v nezastavitelných plochách sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování *zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů*. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou. Vymezením celé plochy pozemku v plochách smíšených centrálních by mohlo dojít k poškození či zničení vzrostlé zeleně na pozemku, což je v rozporu s § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny, podle něž se mají chránit dřeviny rostoucí mimo les.

Na severozápadním okraji pozemku byl ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury, který je součástí nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vymezen průchod podél toku Harcovského potoka. Předmětný průchod bude plnit funkci bezpečného pěšího propojení budoucího sportovně rekreačního areálu pod vodní nádrží Harcov s rozvojovou lokalitou Textilana. Průchod je prostorem charakteru veřejného prostranství určený pro pobyt, průchod či průjezd vyznačený grafickou značkou na ploše jiného využití.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že severovýchodní část pozemku byla vymezena ve stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC).

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0162 – MUDr. Václav Kortán, Jaroslav Šikula

CJ MML 118948/18

katastrální území: Liberec

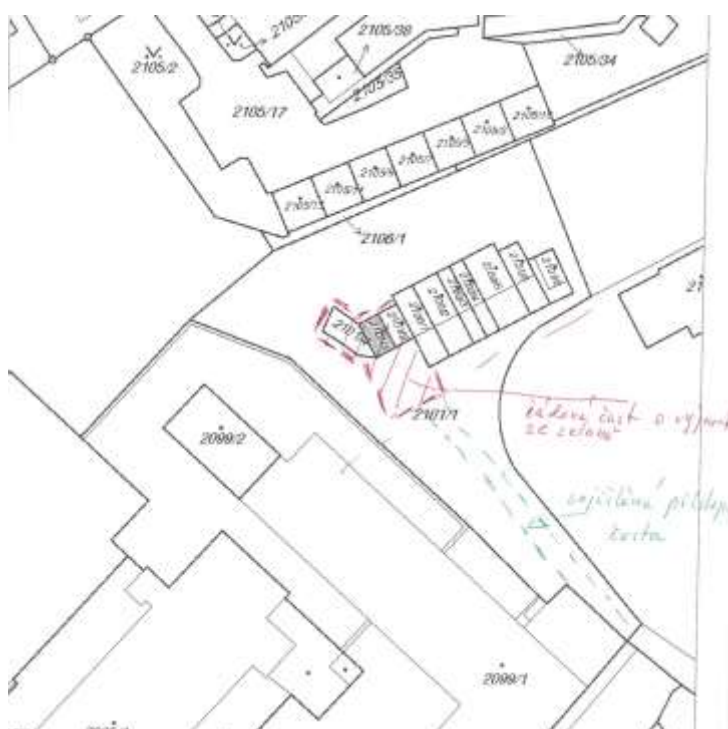
pozemek parc. 2101/4, 2101/3, 2101/2 a část pozemku 2101/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

V rámci námitky návrhu žádáme o vyjmutí výše jmenovaných parcel ze zeleně

Umožnění eventuální následné stavební úpravy garáží.
Koupě části sousedního pozemku – parcela 2101/1 t.č. ve vlastnictví Krajského ředitelství
policie Libereckého kraje je v jednání – označeno na přiloženém zákresu do katastrální mapy



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2101/4, 2101/3, 2101/2 a námitkou dotčené části pozemku 2101/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2101/4, 2101/3, 2101/2 – stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ); pozemek parc. č. 2101/1 – částečně stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), částečně stabilizované plochy smíšené centrální (SC), částečně stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2101/4, 2101/3, 2101/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); pozemek parc. č. 2101/1 – částečně stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy občanského vybavení (O),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2101/4, 2101/3, 2101/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); pozemek parc. č. 2101/1 – částečně stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy občanského vybavení (O),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2101/4, 2101/3, 2101/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); pozemek parc. č. 2101/1 – částečně stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy občanského vybavení (O),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2101/4, 2101/3, 2101/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); pozemek parc. č. 2101/1 – částečně stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy občanského vybavení (O),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2101/4, 2101/3, 2101/2 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ); pozemek parc. č. 2101/1 – částečně stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ), částečně stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC), částečně stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2101/4, 2101/3, 2101/2 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ); pozemek parc. č. 2101/1 – částečně stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ), částečně stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC), částečně stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky částečně do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, částečně stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží, plochy dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel žádá o vyjmutí předmětných pozemků z ploch zeleně pro umožnění eventuální následné stavební úpravy garáží a koupě části sousedního pozemku parc. č. 2101/1.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Dle kapitoly C.5.1 *Odůvodnění ÚPL* se nadále nebude připouštět vznik nových a prodlužování životnosti stávajících celků řadových garáží, které nejsou součástí ploch pro bydlení, historicky uzurpovaly zbytkové přírodní plochy v jejich blízkosti a do budoucna by měly být podle pozice v koncepci krajiny rekultivovány nebo nahrazeny vícefunkčními areály s možností zachování parkovací kapacity. Námitkou dotčené pozemky jsou zastavěny garážemi, které nevhodným způsobem zasahují do navazujícího svahu se vzrostlou zelení. Patří proto mezi typické urbanistické závady v Liberci, které by měl ÚPL

korigovat. Vymezení dané nezastavitelné plochy vychází z výše uvedené zásady, z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a je stanoveno i s ohledem na ochranu hodnot území. Plochy sídelní zeleně tvoří systém zeleně ve městě, pomocí nich dochází k prostupu zeleně do centra města.

Územní plán neřeší majetkové poměry v území ani směny pozemků.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C) a do stabilizovaných ploch občanského vybavení (O). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) a do stabilizovaných ploch občanské vybavení veřejné (OV). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0163 – Eliška Chrpová

CJ MML 120108/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 5932/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s vymerením zastavěných ploch a žádám o vymerení nezastavěných ploch

ODŮVODNĚNÍ:
 Od roku 1995 je při budování a užívání nemovitosti samostatně oploceným plochovým předstupím, vjezdem, výjezdem. Na manipulaci s tímto vozidlem odtáhnem, aby mohla být k nemovitosti jinak to není možné. (95/2; 5932/4)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5932/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (SC), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně stabilizované plochy smíšené centrální (C), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): částečně stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): částečně stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC), částečně stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy, žádá o vymezení nezastavitelné plochy.

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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

Předmětný pozemek, resp. jeho část, je zařazen do ploch smíšených centrálních, a to aby bylo možné vytvořit urbanisticky ucelený blok. Vymezení nezastavitelné plochy by nezaručovalo vstup do objektu, naopak vstup přes plochy zeleně není žádoucí. Přístup je v tomto případě nutné zajistit právními prostředky.

Plochy smíšené obytné centrální (SC) umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umísťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen zčásti do ploch smíšených centrálních (C) a zčásti do ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SM) a zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0164 – Ing.

Arch. Petr Kincl

CJ MML 137744/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 4940/1, 4940/5, 4940/3, 4959/1, 4959/3, 4982/1, 4982/7 a další pozemky v zahrádkářské osadě Wintrova

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje**

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ___

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): NESOUHLAŠÍM S NÁVRHEM

UMÍSTĚNÍ VÝŠE UVEDENÝCH POZEMKŮ DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SÍDELNÍ ZELENE (Z) A POŽADUJI, ABY BYLY V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH REKREACE (R).

NESOUHLAŠÍM S VEDENÍM DOPRAVNÍHO KORIDORU PŘES TYTO POZEMKY.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ___

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

VÝŠE UVEDENÉ POZEMKY JSOU SOUČÁSTÍ HISTORICKY EXISTUJÍCÍ

ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY ZO ČZS WINTEROVA, JEJIZ JSEM ČLEMEM, A KTERÁ JE V

SOUČASNÉ DOBĚ ZMODERNIZOVÁNA (NOVÝ VODOVOD) A AKTIVNĚ PŘEVÍDÁNA. SLUŽÍ

K AKTIVNÍ REKREACI OBYVŮ - ZAHŘÁDKÁŘŮ A Z DŮVODU BUDOUCÍHO ZHODNOCOVÁNÍ

POZEMKŮ NEMŮŽE BYT ZAČLENĚNA DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z).

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE: (identifikační údaje označené * jsou povinné dle §37 správního řádu)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4940/1, 4940/5, 4940/3, 4959/1, 4959/3, 4982/1, 4982/7 a dalším pozemkům v areálu zahrádkářské osady Wintrova v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ),*

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp areálu – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp areálu – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp areálu – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp areálu – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část areálu – *plochy změn (přestavby) veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní cíp areálu – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část areálu – *plochy změn (přestavby) veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní cíp areálu – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *návrhových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných pozemků a dalších pozemků v rámci areálu zahrádkářské osady Wintrova do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje jejich vymezení v zastavitelných plochách rekreace (R). Zároveň nesouhlasí s vedením dopravního koridoru přes areál zahrádkářské osady Wintrova.

V územním plánu z roku 2002 předmětný areál zařazen do nezastavitelných návrhových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

V konceptu ÚP (2011) byla v předmětném areálu ve shodě s územním plánem z roku 2002 vymezena návrhová plocha veřejných prostranství – zeleň (1.02.VZ), čímž byl potvrzen původní záměr realizace parku. Návrh nezastavitelné plochy vychází z existence významného limitu v území – záplavového území Q100, jímž je větší část areálu zasažena. Na místě dosavadní zahrádkářské osady jsou jako ochrana zastavěných částí města před povodněmi navrhována preventivní protipovodňová opatření, která spočívají ve vymezení prostoru pro přirozený rozliv vod v případě povodně, uvolnění nivy Lužické Nisy a případnou minimalizaci povodňových škod. S ohledem na hustotu zastavění historicky urbanizovaného sídelního pásu podél Lužické Nisy jsou pro tato opatření obtížně hledána nezastavěná území na území města Liberec a na většině místa tak lze pouze maximálně uvolnit koridor řeky od zbytných překážek a revitalizovat průběh vodních toků. Předmětný areál představuje jednu z mála dostupných rozlivných ploch na okraji dolního centra. Rozliv je ovšem neslučitelný s funkcí oplocených zahrádek. Z toho důvodu je i přes připomínky občanů nadále připravován park, který by umožnil realizaci protipovodňových opatření, na jejichž uskutečnění existuje významný veřejný zájem. Nezbytnou podmínkou realizace zmíněných opatření včetně umožnění veřejného přístupu k řece je úprava nábřeží a rovněž i vymístění parovodu a celková revitalizace okolí toku řeky i řeky samé.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla v rámci předmětného areálu opětovně vymezena návrhová plocha sídelní zeleně (1.02.Z). Zahrádkářská osada se nachází na pronajatých pozemcích ve vlastnictví SML a objekty na nich jsou převážně stavby dočasné, a proto se vymezení rozlivného území jako veřejně prospěšného opatření právě na těchto dostupných plochách jeví jako nejmýslupnější a nejekonomičtější řešení, protože jiná obdobná území přiléhající k toku řeky jsou buďto zastavěna, nebo se nacházejí v soukromém vlastnictví. Plocha je pro zřízení veřejně přístupného parku vhodná i proto, že je dobře dostupná z přilehlého chodníku a cyklostezky.

V severní části předmětné lokality byla v návrhu pro společné jednání (2012) nově vymezena přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (1.68.M) jako západní část vnitřního sběrného okruhu, významné součásti dopravního řešení obsluhy centra města, včetně mostu přes Lužickou Nisu. Jedná se o stavbu celoměstského významu. Toto řešení je dostatečně prověřené podrobnými studiemi a z několika uvažovaných možností řešení západní části vnitřního sběrného okruhu představuje necitlivější variantu, která si vyžádá nejméně demoličních zásahů do stávající zástavby a zároveň

podstatně nenarušuje strukturu stávajících rekreačních ploch zeleně a přitom umožňuje zahrnutí čtvrti Keilův vrch do prostoru centra.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodně blízkým způsobem. Vymezení plochy zeleně v předmětné lokalitě je opatřením, které vytvoří podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod v souladu s prioritou č. 25 PÚR ČR: „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*“ Dále je vymezení nezastavitelné plochy v záplavovém území v souladu s prioritou č. 26 PÚR ČR: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.*“

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že většinová část předmětné lokality byla zahrnuta do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití 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. 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 – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Vymezení ploch sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla lokalita zahrnuta částečně do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) a částečně do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byla lokalita v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena zčásti do rozvojových ploch doprava silniční (DS) a zčásti do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných

prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití předmětných pozemků a areálu zahrádkářské osady Wintrova, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0165 –

Preciosa, a.s.

CJ MML 137527/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 4887, 4892, 4885, 4884/2, 1678, 4890/1, 4891, 4889, 4888, 4884/1, 4886

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Části pozemků 4887, 4892, 4885, 4884/2, 1678 a celé pozemky 4890/1, 4891, 4889, 4888, 4884/1, 4886 vše v k. ú. Liberec zařadit do kategorie B (plocha bydlení), viz příloha

Společnost PRECIOSA, a.s. nechává zpracovat studii a zvažuje investiční záměr na využití bývalého výrobního objektu, areálu, na obytný objekt, zónu bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4887, 4892, 4885, 4884/2, 1678, 4890/1, 4891, 4889, 4888, 4884/1, 4886 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy smíšené centrální (C), okraj pozemků podél řeky – návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy smíšené centrální (C), okraj pozemků podél řeky – návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC), okraj pozemků podél řeky – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC), okraj pozemků podél řeky – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do přestavbových ploch smíšených městských (SM).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zařadit pozemky do ploch bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětným pozemkům funkční využití přestavbové plochy smíšené městské.

Předmětné pozemky byly v konceptu ÚP (2011) zařazeny do funkčních ploch smíšených centrálních (SC), což je v souladu s řešením dle územního plánu z roku 2002. Poloha lokality odpovídá centrálnímu využití.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky zařazeny do ploch smíšených centrálních SC4, protože tyto plochy jsou vymezovány na pozemcích nacházejících se v lokálních centrech, která jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i deficitních lokalitách. V lokálních centrech se mísí obytná funkce s obslužnou a jsou přístupná z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury. Pozemky přirozeně urbanisticky navazují na tzv. Dolní centrum města, mají dobrou dopravní návaznost na ulici Jungmannova a tím i silnici I/35, na kterou je tato ulice napojena. V okolí pozemků se nachází stavby obytných domů s obslužným parterem. Tudíž je i logické zařazení pozemků do rozvojových ploch smíšených centrálních. Regulativ ploch smíšených centrálních v podmíněně přípustném využití však umožňuje trvalé bydlení v rodinných a bytových domech. Umisťování staveb pro bydlení je tedy zcela v souladu s funkcí lokálních center.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umisťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Předmětné pozemky u ulice Františkovská jsou součástí stávajícího brownfieldu. Rozvojová plocha smíšená centrální s označením P1.50.SC.4.40.30.m má za cíl revitalizaci blokové struktury centra přestavbou neperspektivního výrobního areálu Preciosa pro víceúčelové využití při zachování hodnotných stavebních fondů. V této ploše je možné umístění celoměstských funkcí, kapacitního parkingu, ale i bytů.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že okraj předmětných pozemků přiléhající k Lužické Nise byl zahrnut do zeleného pásu, který se dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití 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. 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 – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně P1.84.VZ, nad kterou je zelený pás vymezen, je rozšířením pásu sídelní zeleně na zahrady u Lužické Nisy v souladu s funkcí

protipovodňových opatření, kterou oplocené zahrady plnit nemohou. Zároveň bude tato, do budoucna veřejně přístupná plocha plnit rekreační funkce centra.

Zelené pásy podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů, jsou významnou součástí protipovodňových opatření. Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Vymezení dané plochy vychází také 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 novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do přestavbových ploch smíšených centrálních (C) a do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do rozvojových ploch smíšených obytných centrálních (SC) a do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0166 – Kalendář Liberecka spol. s.r.o.

CJ MML 135311/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 2948/4

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Navýšeny 15% k zastavění
navýšit na příslušném pozemku
na 100% (plnou zastavěnost)

Na příslušném pozemku je dlouhodobý
záměr na výstavbu informačního
(viz příloha). S tímto záměrem byl pozemek již dříve prodloužen.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2948/4 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení (O2.15.40),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení (O2.15.40),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení (O.2.20.40.o),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení (O.2.15.50.o),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s koeficientem zastavění 15 % a požaduje ho navýšit na 100 % k výstavbě informačního centra.

Pozemek byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3) s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 30 %. V návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemek zařazen do ploch občanského vybavení, přičemž byl stanoven koeficient zastavění 15 % a koeficient zeleně 40 %. V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl koeficient zastavění nadzemními stavbami navýšen na 20 %, a to na základě pokynu „*prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci*“, který byl schválen zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2015. V novém návrhu pro veřejné projednání byl koeficient zastavění nadzemními stavbami opětovně přehodnocen a nově byl stanoven na hodnotu 15 %, což je v souladu s požadavkem „*prověřit a zaktualizovat koeficienty maximálního zastavění a předat jako podklad pořizovateli*“, který byl vydán pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci Požadavků 2018.

Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města. Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vycházelo z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, koeficienty jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek nově zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), což je v souladu se stávajícím stavem v území, protože na větší části pozemku se nachází zpevněná ploch využívaná pro stání vozidel. Dle kapitoly 2.3 *Podmínky využití území* výrokové části ÚPL jsou v plochách veřejných prostranství jako podmíněně přípustné využití uvedeny obslužné funkce, a to zejména komerční služby, a to v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství. Koeficient zastavění nadzemními stavbami není v těchto plochách stanoven. Vzhledem k tomu, že pozemek je ze tří stran obklopen pozemku zařazenými do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, lze předpokládat, že umístění podatelem navrhovaného záměru by neomezilo společenskou funkci veřejných prostranství v předmětné lokalitě

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemek byl zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, v nichž není stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami a které umožňují umístění podatelem navrhovaného záměru.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0167 – Kalendář Liberecka spol. s.r.o.

CJ MML 135310/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 182

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

 NÁMITKA: ① Navržený ok 50% k zastavení
 navýšit na 75% (a přičíst k pozemku)
 ② Vyčadit pozemek 182 z povinného území studie
 k bodu ① - Pozemek se nachází v okrajové části a 75%
 zastavby uvažují i s dalšími stabilizačními
 k bodu ② - Pozemek je mimo povinnou území a prodloužení
 do úzkosti zvyšuje riziko újetí sítě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 182 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC6),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšené centrální (C) s regulačním kódem C4.50.20,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšené centrální (C) s regulačním kódem C5.50.30,

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C) s regulačním kódem C.5.50.30.m,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšené centrální (C) s regulačním kódem C.5.50.30.m,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální s regulačním kódem SC.5.50.30.m,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC) s regulačním kódem SC.5.50.30.m.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s koeficientem zastavění 50 % a požaduje jeho navýšení na 75 %. Dále požaduje předmětný pozemek vyřadit z povinnosti územní studie.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití plochy urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy. Tento pozemek byl součástí přestavbové lokality, pro kterou byl stanoven požadavek komplexního řešení přestavbových a návrhových lokalit s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních s regulačním kódem SC6, který umožňoval maximálně 60 % plochy pozemku zastavět nadzemními stavbami.

V návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemku přiřazen regulační kód C4.50.20, který byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) a v pozměněn na C5.50.30 a v novém návrhu pro společné jednání (2016) na C.5.50.30.m. Tento regulační kód umožňuje zastavět 50 % plochy pozemku zastavět nadzemními stavbami. Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města.

Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, koeficienty jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Koeficienty zastavění a zeleně byly stanoveny, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území, tak aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná. Stanovený koeficient odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením. Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby ÚPL.

Plochy smíšené obytné centrální (SC) umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Předmětný pozemek je zařazen do území, které je zahrnuto do zpracování územní studie – Papírová ulice. Do územní studie se vymezují soubory rozvojových ploch a mezilehlých stabilizovaných ploch, přičemž stanovený výčet rozvojových ploch nelze zmenšit ani dělit. Lokalita Papírová je nedílnou součástí centra Liberce na přechodu mezi jeho horní a dolní částí a je tvořena převážně funkčně stabilizovanými avšak prostorově znehodnocenými plochami smíšenými centrálními (SC) s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou. V těchto plochách je však nutné dořešit vazbu na vyšší dopravní kostru. Oblast je poznamenána majetkovou roztříštěností, limitovaná záplavovým územím Lužické Nisy a nutností respektovat specifické urbanistické hodnoty. Proto by měla být citlivou dostavbou a přestavbou stabilizovaných uličních bloků obnovena funkční i prostorová diverzita unikátní urbanistické struktury propojující „Horní centrum“ a „Dolní centrum“ Liberce. Zároveň by měla být zajištěna odpovídající dopravní obslužnost lokality a měl by zde být posílen městotvorný a rekreační potenciál Lužické Nisy. Aby mohlo být těchto cílů dosaženo, byla pro lokalitu v ÚPL stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří podmínky změn v území, navrhne a posoudí možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území,

například veřejné infrastruktury, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Územní studie řeší složité prostorové vazby v území, musí zohlednit komplexní řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci dané plochy.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zčásti zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C) s koeficientem zastavění 50 %. Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) s koeficientem zastavění rovněž 50 %. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0168 – Pavel Vodseďálek

CJ MML 140098/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 4287/4, 4288

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NE SOUHLASÍ S NÁVRHEM ZMĚN VYUŽITÍ - PLOCHY ZELENE
PRO KOU PODNIKATELSKOU ČINNOST POTŘE -
BUJI MANIPULAČNÍ ZPEVNĚNOU PLOCHU
VE STA'VAJÍCÍ VELIKOSTI; BYLO INVESTOVÁNO
ZNÁČNĚ MNOŽSTVÍ PENĚZ

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4287/4, 4288 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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): plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem změn využití – plochy zeleně. Pro svou podnikatelskou činnost potřebuje manipulační zpevněnou plochu.

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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce vyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětným pozemkům funkční využití stabilizované plochy pracovních aktivit.

V konceptu (2011) byly pozemky zařazeny do přestavbových ploch veřejných prostranství – zeleně (9.43.VZ), a to jako propojení pásu sídelní zeleně v záplavovém území Janovodolského potoka k zajištění prostupnosti území a spojitosti systému.

Předmětné pozemky byly v novém ÚP zařazeny částečně do funkčních ploch smíšených aktivit a částečně do ploch sídelní zeleně, označené 9.43.Z. Pozemek je součástí pásu sídelní zeleně u ulice Cechovní. Jedná se o propojení pásu sídelní zeleně v záplavovém území Janovodolského potoka k zajištění prostupnosti území a spojitosti systému.

V následujících fázích projednávání ÚPL bylo výše uvedené řešení potvrzeno s tím, že pozemky byly zařazeny do návrhových ploch sídelní zeleně (Z).

Na základě opětovného prověření a na základě uplatněné námítky byla větší část pozemku parc. č. 4287/4 a celý pozemek parc. č. 4288 v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do funkčních ploch smíšených obytných městských (SM), které funkčně odpovídají plochám smíšených aktivit (A) v předchozích fázích projednávání ÚPL. Vymezením plochy smíšené obytné městské (SM) bude umožněno stávající i budoucí využití pozemků pro podnikatelské aktivity, což by odpovídalo stavu v lokalitě, kdy se jedná o ucelený areál. Vymezení dané plochy vychází také z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Jihozápadní a západní okraj pozemku parc. č. 4287/4 byly v novém návrhu pro opakované veřejné projednání nově zařazeny do rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P9.43.PP, která bude doplňovat síť místních komunikací v napojení na hlavní silniční síť pro obsluhu stabilizovaných i rozvojových ploch na odvrácené straně nádraží ČD včetně pěších a cyklistů dle generelu bezmotorové dopravy. Žádná část pozemků tudíž již v ÚPL není vymezena v plochách vyhrazených pro zeleň.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0169 – Petr Oplištil, Eva Oplištilová

CJ MML 140105/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 4287/1, 4287/3, 4287/5, 4286

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

ZÚŽENÍ ZELENĚ KOLEM VODNÍHO TOKU
ZACHOVAT OPLOČENÍ AREÁLU

Žádost o zúžení zeleně / Odůvodnění žádosti

S ohledem na naši podnikatelskou činnost bychom rádi požádali o **minimalizaci zelených ploch** kolem vodního toku procházejícího našimi pozemky. Jedná se nám o zúžení pásu kolem potoku, protože ostatní plochy potřebujeme existenčně využívat.

Naši podnikatelskou činnost zde již nyní provádíme s respektem k životnímu prostředí a s maximální podporou zeleně, o kterou pečujeme a která, ačkoliv je naše, je již nyní veřejně přístupná.

Zároveň je pro nás nezbytně nutné **zachovat oplocení areálu** z důvodu bezpečnosti. Několikrát došlo v areálu do vniknutí nepovolaných osob a krádežím movitých věcí, které řešila i Policie. Dalším důvodem je podchycení rizik vniknutí nepovolané osoby na pracoviště, neboť je zde také provozována logistická činnost.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4287/1, 4287/3, 4287/5, 4286 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a část pozemku parc. č. 4287/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a část pozemku parc. č. 4287/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a část pozemku parc. č. 4287/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a část pozemku parc. č. 4287/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a část pozemku parc. č. 4287/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zúžení ploch zeleně a zachování oplocení areálu.

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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce vyhovět.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětným pozemkům funkční využití stabilizované plochy pracovních aktivit.

V konceptu (2011) byla převážná část pozemků zařazena do přestavbových ploch veřejných prostranství – zeleně (9.43.VZ), a to jako propojení pásu sídelní zeleně v záplavovém území Janovodolského potoka k zajištění prostupnosti území a spojitosti systému. Část pozemku parc. č. 4287/1 byla pak zařazena v souladu se stávajícím stavem v území a s řešením dle územního plánu z roku 2002 do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (SA4).

V následujících fázích projednávání ÚPL bylo výše uvedené řešení potvrzeno s tím, že většina pozemků byla zařazena do návrhových ploch sídelní zeleně (Z) a část pozemku parc. č. 4287/1 do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A).

Na základě opětovného prověření a na základě uplatněné námítky byly předmětné pozemky v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do funkčních ploch smíšených obytných městských (SM), které funkčně odpovídají plochám smíšených aktivit (A) v předchozích fázích projednávání ÚPL. Vymezením plochy smíšené obytné městské (SM) bude umožněno stávající i budoucí využití pozemků pro podnikatelské aktivity, což by odpovídalo stavu v lokalitě, kdy se jedná o ucelený areál. Vymezení dané plochy vychází také z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemku parc. č. 4287/1 zařazena do ploch smíšených aktivit (A) a následně byly všechny pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard 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 vyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0170 – Ing.

Jiří Žižka

CJ MML 146346/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 5269/2, 5269/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PROJEKTOVATEL V PŘILOZE ANO, POČET LISTŮ _____
 NÁMITKA: ZMĚNOU 1.109 DOJDE KE ZRUŠENÍ JEDINEHO OBDOUSMĚRNÉHO
 VJEZDU K NAŠÍ FIRMĚ NA P.O. 5264H. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ JE ÚČELOVÉ.
 V PŘÍPADU JEDNOHO INVESTORA JE SARANOVÁNO DO TRÁV JINÝCH MAJITELŮ
 ZA POZEMEK 1840H JE DOPRAVNĚ PŘÍSTUPNÝ K ULICI ZEYEROVI P.O. 5261Z
 1341

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 5269/2, 5269/3 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), jižní část stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), jižní část stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), jižní část stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část stabilizované plochy smíšené centrální (C), část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba) (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s plochou 1.109.P., a to kvůli hrozícímu zrušení jediného obousměrného vjezdu k firmě na parc. č. 5267/1.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC6) a do návrhové plochy veřejné zeleně (1.42.VZ), která byla částečně převzata z územního plánu z roku 2002, a jejímž hlavním účelem bylo umožnění parkové úpravy území podél Jizerského potoka, na jehož průběh byla tato plocha navázána. Plocha zeleně by měla nahradit chybějící přímé vazby sektoru na příměstskou krajinu, měla by přispět k vytvoření co nejvíce spojitě kostry zelených ploch v rámci zastavěných ploch města a k jasnějšímu vymezení prostoru centra a předměstí. V této ploše byl zároveň navržen rezervní koridor tramvajové trati 1.R.TT.6.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl rezervní koridor TT poté, co se potvrdila realita odlišného trasování tramvajové trati do Ruprechtic – Pavlovic, vyřazen z pásu sídelní zeleně podél Jizerského potoka a tím umocněn rekreační význam tohoto pásu. V souvislosti s tím byla návrhová plocha sídelní zeleně 1.42.Z na předmětných pozemcích upravena. Proto byly stabilizované plochy smíšené centrální (C) nově vymezeny i na celé ploše pozemků.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních nahrazena nově vymezenou představovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „plochu 1.43.C (1870/1 Liberec) a okolní stabilizované plochy (252.C, 10.C3) prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“, jež je uveden v Požadavcích 2018, které byly zpracovány pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání.

Na základě dalšího požadavku „prověřit koncepci zelených pásů – pokusit se minimalizovat zásah do zastavěných ploch“, pak došlo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) k přeřešení území, přičemž byla přehodnocena původní snaha vymežit zelený pás podél vodního toku. Pás sídelní zeleně byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně, a kopíruje tak stávající stav v území. V návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace 1.109.P, která je nově vedena východně od předmětných pozemků a propojuje ulici Chrastavskou a Zeyerovu. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0171 –

Zuzana Žižková

CJ MML 146348/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 5269/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ZMĚNU 1.109. DOJDE KE ZRUŠENÍ JEDINÉHO OBOUSMĚRNÉHO VJEZDU K NAŠÍ FIRMĚ NA P.O. 5269/1. PŘÍSTUP NA P.O. 1814 A 1810/1 JE Z OBLICE ŽEYROVÁ A NEVÍ NOTARÉ TĚLAT TŘETÍ KOMUNIKACI V JEDNOM SMĚRU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5269/1 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), jižní část stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), jižní část stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), jižní část stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba) (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s plochou 1.109.P., a to kvůli hrozícímu zrušení jediného obousměrného vjezdu k firmě na parc. č. 5267/1.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve

spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC6) a do návrhové plochy veřejné zeleně (1.42.VZ), která byla částečně převzata z územního plánu z roku 2002, a jejímž hlavním účelem bylo umožnění parkové úpravy území podél Jizerského potoka, na jehož průběh byla tato plocha navázána. Plocha zeleně by měla nahradit chybějící přímé vazby sektoru na příměstskou krajinu, měla by přispět k vytvoření co nejvíce spojitě kostry zelených ploch v rámci zastavěných ploch města a k jasnějšímu vymezení prostoru centra a předměstí. V této ploše byl zároveň navržen rezervní koridor tramvajové trati 1.R.TT.6.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl rezervní koridor TT poté, co se potvrdila reálnost odlišného trasování tramvajové trati do Ruprechtic – Pavlovic, vyřazen z pásu sídelní zeleně podél Jizerského potoka a tím umocněn rekreační význam tohoto pásu. V souvislosti s tím byla návrhová plocha sídelní zeleně 1.42.Z na předmětném pozemku upravena. Proto byly stabilizované plochy smíšené centrální (C) nově vymezeny i na celé ploše pozemku.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních v sousedství pozemku nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „plochu 1.43.C (1870/1 Liberec) a okolní stabilizované plochy (252.C, 10.C3) prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“, jež je uveden v Požadavcích 2018, které byly zpracovány pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání.

Na základě opětovného prověření a na základě uplatněných námitek bylo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vedení plochy P1.109.PP (dříve 1.109.P) přetrasováno, a to východním směrem od předmětného pozemku tak, že nově propojuje ulici Chrastavskou a Zeyerovu. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0172 – Daniel Maděra

CJ MML 145242/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 3892/4, 3892/11

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. uplatňuji námítku jako vlastník dotčených pozemků. Nesouhlasíme se zveřejněným návrhem nového územního plánu 2018, který výrazně ovlivňuje možnost budoucího využití pozemků v našem vlastnictví. Tímto novým návrhem by došlo k jejich znehodnocení a zabránilo budoucí využití pozemků.

Dotčené pozemky: 3892/4 a 3892/11 v KÚ Liberec

Námítky a odůvodnění:

Tyto pozemky byly zakoupeny v době, kdy na těchto pozemcích fungovala autodoprava uhelných skladů. Pozemky jsou kompletně vyasfaltované a v budoucnu dobře napojeny na plánovanou komunikaci v sousedství. V novém ÚP navrhujete toto území jako „V“ – vodní plocha. Tímto novým ÚP by byly pozemky zablokovány k dalšímu rozvoji. Touto změnou by se ovlivnila budoucí možnost využití našich pozemků. Pozemky jsou výborně přístupné z plánované nové komunikace spojnice Košická – za spalovnou – Čechova.

Dle našeho názoru jsou v blízkosti jiné vhodnější pozemky vedle řeky Nisy, které nejsou napojeny na žádnou přístupovou cestu a jsou zcela zřejmě vhodnější pro vodní plochy. Jsou to pozemky pravé straně řeky Nisy. Jedná se o části pozemků 3823/2, 3823/7, 3823/10, 3823/52 – současné nádrže Teplárny na mazut, které budou plánovanou komunikací od Teplárny odděleny. Dle sdělení Teplárny jsou nádrže a budou i do budoucna nevyužitelné. Tyto zásobníky se budou zcela jistě bourat a místo nich se mohou vybudovat krásné vodní plochy.

Dále by se našli i vhodnější pozemky, třeba část pozemku 3893/3, která je sice za plánovanou komunikací, ale to je určitě řešitelné nějakými propustky, nyní navržené do plochy Z – 1.18.Z

Nesouhlasíme z výše uvedených důvodů se změnou využití pozemků a požadujeme, aby pozemky byly zařazeny do nové kategorie „A“, která umožňuje budoucí využití našich pozemků a nedochází k jejich znehodnocení.

Naše pozemky se nachází v blízkosti řeky Nisy a vstřícný krok ze strany nového územního plánu povede rovněž k vstřícnému jednání ohledně případně plánované cyklostezky Košická – Rochlice.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 3892/4, 3892/11 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): částečně *návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V)* a částečně *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně *návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V)* a částečně *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): částečně *plochy změn (rozvojové) přestavby vodní plochy a toky (WT)* a částečně *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): částečně *plochy změn (rozvojové) přestavby vodní plochy a toky (WT)* a částečně *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *návrhových ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou vodní plocha (V) a požaduje zařazení pozemků do ploch smíšených aktivit (A).

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*“.

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky součástí návrhových nezastavitelných ploch rekreační zeleně (ZR), přestože byly již v době jeho schválení zčásti zastavěné. Tento záměr zpracovatele vycházel z koncepční myšlenky - uvolnit plochy bezprostředně sousedící s řekou a ležící v záplavovém pásmu od stávající živelné zástavby a vytvořit ve městě podél toku řeky Nisy pruh zeleně, otevřít veřejnosti a vhodně upravit okolí řeky, zapojit více řeku Nisu do městského organismu.

V konceptu ÚP (2011) projektant potvrdil záměr z územního plánu z roku 2002 a na pozemcích navrhl přestavbovou plochu veřejné zeleně (1.19.VZ), která měla sloužit jako veřejně přístupný pás zeleně v prostoru mezi tokem Lužické Nisy a stávající vlečkou do vozovny tramvají Mrštíkova. Součástí navrženého řešení byla i protipovodňová opatření, protože pozemky se nachází pod úrovní Q100.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla větší část pozemků zasažena návrhem systému protipovodňových nádrží na Lužické Nise, který měl využít nefunkční plochy stávajících brownfieldů v sousedství předmětných pozemků (návrhová plocha 1.79.V).

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na většinu pozemků rozšířena plocha návrhová plocha 1.19.V, a to jako náhrada za plochu 1.79.V. Plocha 1.19.V měla nově plnit funkci jako součást systému protipovodňových opatření na Lužické Nise v historicky hustě zastavěném industriálním území využívající brownfieldy v okolí. Jižní část pozemku parc. č. 3892/11 byla nově vymezena v přestavbových plochách veřejných prostranství, a to kvůli příhodnějšímu trasování navrhované tramvajové trati do Rochlic. Plocha 1.70.P – místní komunikace M.Horákové-Košická-Čechova je vytvořením nové dopravní kostry v prodloužení Nitranské ulice vč. koridoru pro tramvajovou trať 1.TT2 v revitalizovaném území dolního centra za Babylonem.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla posunuta návrhová plocha veřejných prostranství 1.70.P západním směrem tak, že zasahuje pouze na jižní cíp pozemku parc. č. 3892/1. Tato změna byla

umožněna tím, že koridor tramvajové trati do Rochlic byl přesunut do ulice Dr. Milady Horákové. Na zbylých částech pozemků byla rozšířena plocha 1.19.V.

V městském sektoru 1 – centrum, do kterého spadají i předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 6,9 ha rozvojových ploch smíšených obytných městských (SM), které v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nahradily původní kategorii ploch smíšených aktivit (A). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch smíšených obytných městských (SM) dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny částečně do ploch vodních a vodohospodářských (V) a zčásti do ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do zčásti do ploch vodních ploch a toků (WT) a zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0173 – JUDr. Zdeňka Doležalová a Václav Doležal

CJ MML 145444/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: My, níže podepsaní spoluvlastníci přilehlých nemovitostí, nesouhlasíme s tím, aby byla v návrhu nového Územního plánu Liberec plocha parku u ulice Svojsíkova vymezena jako plocha pro bydlení (v návrhu ÚP Liberec pro opakované společné jednání šlo o plochu 2.95.Z). Žádáme, aby tato plocha zůstala nadále vedena jako plocha veřejné zeleně a sportoviště.

Plocha se nachází na pozemcích p.č. 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec, všechny jsou ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Pozemky už mnoho let slouží jako zelené veřejné prostranství a jako hřiště. Předmětná plocha slouží zástavbě mezi ulicemi Ruprechtická a Žižkovým náměstím jako veřejně přístupné sportoviště především pro děti a mládež. Nejbližší další sportoviště se nacházejí až „v roklí“, u ulice Zborovská. Blízký park Přemyslova slouží spíše jako plocha pro odpočinek a posezení, z druhé strany je park Prokopa Holého s hřištěm pro menší děti, nikoliv např. pro míčové sporty. U hřišť v armádním areálu nelze nijak zajistit jejich veřejnou přístupnost.

Tato plocha byla předmětem velkého sporu už v minulosti. Na tomto pozemku chtěl investor v minulosti postavit bytový dům, přesahující svou velikostí a objemem okolní zástavbu. Kauza nakonec dospěla do stavu, že byla investorovi po opakovaném zrušení územního rozhodnutí zamítnuta soudem i žaloba proti městu kvůli zmařené investici. Domníváme se, že již jednou proběhlý spor není vhodné znovu nechat rozhořet. Jde o pozemky města, nejde tedy o žádný zásah do práv soukromých osob. Město může pozemky v této ploše do budoucna využít pro zvýšení atraktivity prostředí centra města, kde představuje každá kvalitní a upravená zelená plocha nenahraditelnou hodnotu. V Liberci existuje enormní množství zanedbaných, nevyužívaných či opuštěných ploch, ve kterých je možné realizovat výstavbu a zvýšit tak nabídku bytů ve městě. Neexistuje zde zásadní důvod pro to, aby se tato výstavba umísťovala do ploch, o jejichž využívání v režimu veřejného prostranství občané v sousedství již opakovaně projevíli zájem.

Jen pro úplnost dodáváme, že v územním plánu v ploše B.3.35.40.z mezi ulicemi Svojsíkova, Jiskrová, Jaselská a Holého je stanoven koeficient zastavění nadzemními plochami 35%. Tento koeficient se týká celé vymezené plochy, nikoliv jednotlivých pozemků. Pokud bude v území část pozemků nezastavěna, může stavebník například více pozemků spojit a zastavět část pozemků až do 60%. Zbytek je koeficient zeleně. Může tak vzniknout objemný solitérní dům, naddimenzovaný vůči okolní zástavbě. Namítáme tedy, že tento koeficient nezaručuje zachování charakteru zástavby.

Plocha B.3.35.40.z je označena "z" jako zástavba zahradních měst. Nachází se uvnitř stabilizované plochy, kde územní plán požaduje zachování uliční čáry, stavební čáry a orientaci hřebene. V této oblasti Liberce se vzdálenost vilových domů od hranic pozemků pohybuje kolem 5 metrů. Územní plán mluví obecně o uličních a stavebních čarách bez specifikace, ale nezaručuje, že budou zachovány odstupy od hranic pozemků, jak to je v tomto území běžné. Namítáme, že toto je třeba specifikovat, aby nedošlo k pouhému splnění Vyhlášky č.501/2006 Sb., kde jsou minimální odstupy staveb od hranic pozemků stanoveny na 2 metry. Stejně tak není stanoven poměr stran budovy, zde běžně 1 ku 1.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC4),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení - B3.25.50,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení – 478.B4.25.50,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 návrhová plocha sídelní zeleně 2.95.Z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení – B.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení všeobecného – BO.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení všeobecného – BO.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel označil ve své námitce pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec a nesouhlasí vymezenou plochou bydlení a požaduje, aby byla plocha vedena jako plocha veřejné zeleně a sportoviště, což odpovídá plochám sídelní zeleně popřípadě plochám občanského vybavení - sportu.

V konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení ve shodě s územním plánem z roku 2002, kde byly pozemky vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení městského. V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo toto řešení potvrzeno.

Dostavba bytového objektu na předmětných pozemcích byla i na odborné úrovni principiálně přijímána jako urbanisticky správná. Prostorový regulativ byl stanoven s ohledem na okolní zástavbu. Sporným bodem byla především výška 4 nadzemní podlaží, která však odpovídá stávajícímu objektu na

sousedním pozemku parc. č. 2339/1, a zastavěná plocha stavby, jejíž horní limit je v ÚPL (oproti územnímu plánu z roku 2002) stanoven pro celou funkční plochu na úroveň odpovídajících okolní zástavbě.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy 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.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Dostavba této a dalších obdobných proluk na stabilizovaných plochách města Liberce vč. výškového růstu města je opodstatněná a žádoucí z hlediska optimálního využití zastavěného území města a omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny, což bylo potvrzeno odbornými pracemi Technické univerzity Liberec i řadou podnětů k projednávání ÚPL vč. stanovisek dotčených orgánů a připomínek vznášených na obecné úrovni i občany, kteří v tomto konkrétním případě vznesli námitku proti tomuto principu. Tento princip je v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Město Liberec leží v rozvojové oblasti OB 7 dle PÚR ČR a ZÚR LK. Je to území, které je určeno k hospodářskému rozvoji a s tím souvisejícímu rozvoji bydlení. Pokud nedojde k intenzifikaci již zastavěného území (doplnění proluk, zvýšení zástavby) bude docházet k rozšiřování zástavby do okolní krajiny a záboru zemědělské půdy, což je v rozporu s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu a také s udržitelným rozvojem území, které má územní plánování za úkol sledovat.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu územního plánu podle zastupitelstvem města Liberec schválených pokynů.

Na základě Pokynů 2015, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil funkční využití jednotlivých ploch, koncepci zelených pásů a obecně koncepci ploch zeleně. Na základě těchto pokynů projektant ÚP v dané lokalitě navrhl v dokumentaci nového návrhu pro společné jednání návrhovou plochu sídelní zeleně 2.95.Z, která měla vymezit prostor pro veřejný park na místě stávajících řadových garáží a pozemků v jejich okolí, mezi něž náleží i předmětné pozemky. Účelem navrhované plochy bylo propojení dvou ploch sídelní zeleně – parku Prokopa Holého a parku Jiřiny a Milana Uherkových do souvislého pásu sídelní zeleně.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání dle § 51 odst. 1 stavebního zákona nového návrhu územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, který byl odvolán a byl ustanoven nový určený zastupitel, došlo k opětovnému přehodnocení vymezení funkčních ploch v dané lokalitě. Určený zastupitel opakovaně vyslovil požadavek SML, který je zároveň vlastníkem předmětných pozemků, aby byly pozemky opět prověřeny k možné dostavbě. Pozemky byly projektantem ÚP opětovně prověřeny a bylo vyhodnoceno, že jsou vhodné k zástavbě a dotvoření stávající urbanistické struktury. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla v lokalitě opět vymezena stabilizovaná plocha bydlení označená jako B.3.35.40.z. Tento kód udává následující

podmínky: maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami 35 % z výměry plochy, minimální podíl zeleně 40 % z výměry plochy a maximální výšku 3 nadzemní podlaží (15 m). V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly také stanoveny cílové charaktery zástavby, které vycházejí z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby v lokalitě. Pro řešení pozemky byl stanoven charakter zástavby „z“ – zástavba zahradních měst. Jedná se převážně o zástavbu „*samostatně stojících objektů středního měřítka (vícebytové domy – „viladomy“ a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) v obytných zahradách na pozemcích soustředěných v pravidelném uspořádání definovaném sítí veřejných prostranství vymezených v souladu s terénní konfigurací v nové zástavbě soustředěné podle podrobné dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene.*“

Podatel v závěru odůvodnění své námitky uvádí, že navržené regulativy včetně stanoveného charakteru zástavby nezaručí zachování charakteru zástavby a dostatečných odstupů od hranic pozemků, požaduje stanovení poměru stran budovy, kde je dle tvrzení podatele běžný poměr stran 1 ku 1. K tomuto pořizovatel uvádí, že se v lokalitě nacházejí převážně objekty, které uváděného poměru stran 1 ku 1 nedosahují. Například bytové domy, které přímo sousedí s řešenou lokalitou (Svojsíkova č. p. 1245/21, 1256/23, 1257/25) mají výrazně obdélníkový půdorys, nikoliv čtvercový. Ani objekty ve stejném regulačním bloku tento poměr stran nemají. Plošné stanovení poměru stran objektů není obecně žádoucí. Dostatečné odstupy od sousedních objektů a měřítko zástavby vycházejí z definice navrženého charakteru zástavby „z“, kde je uvedeno, že se jedná o objekty středního měřítka umístěné v obytných zahradách. Obytná zahrada musí mít vždy odpovídající velikost a tvarové uspořádání. Poměr stran je pod rozlišovací schopnost a měřítko, ve kterém se územní plány zpracovávají. Na základě navržených regulativů pro regulační blok, ve kterém se řešené pozemky nacházejí, je reálné, že nově vzniklý objekt neznehodnotí bydlení stávajících obyvatel a lokalitu vhodně dotvoří.

V okolí předmětných pozemků jsou dobře dostupné plochy parků v ulici Prokopa Holého a mezi ulicemi Jiskrova a Přemyslova, dále pak sportovní areál Svojsíkova v prostorách kasáren armády ČR. V sektoru 02 severovýchod je v kontextu ostatních sektorů vymezen dostatek parkových a sportovních ploch.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B) a zčásti do ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO) a zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání jsou v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0174 –

MUDr. Jana Pilnáčková

CJ MML 145443/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Já , níže podepsaný spoluvlastník přilehlých nemovitostí, nesouhlasím s tím, aby byla v návrhu nového Územního plánu Liberec plocha parku u ulice Svojsíkova vymezena jako plocha pro bydlení (v návrhu ÚP Liberec pro opakované společné jednání šlo o plochu 2.95.Z). Žádám, aby tato plocha zůstala nadále vedena jako plocha veřejné zeleně a sportoviště.

Plocha se nachází na pozemcích p.č. 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec, všechny jsou ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Pozemky už mnoho let slouží jako zelené veřejné prostranství a jako hřiště. Předmětná plocha slouží zástavbě mezi ulicí Ruprechtická a Žižkovým náměstím jako veřejně přístupné sportoviště především pro děti a mládež. Nejbližší další sportoviště se nacházejí až „v rokli“, u ulice Zborovská. Blízký park Přemyslova slouží spíše jako plocha pro odpočinek a posezení, z druhé strany je park Prokopa Holého s hřištěm pro menší děti, nikoliv např. pro míčové sporty. U hřišť v armádním areálu nelze nijak zajistit jejich veřejnou přístupnost.

Tato plocha byla předmětem velkého sporu už v minulosti. Na tomto pozemku chtěl investor v minulosti postavit bytový dům, přesahující svou velikostí a objemem okolní zástavbu. Kauza nakonec dospěla do stavu, že byla investorovi po opakovaném zrušení územního rozhodnutí zamítnuta soudem i žaloba proti městu kvůli zmařené investici. Domnívám se, že již jednou proběhlý spor není vhodné znovu nechat rozhořet. Jde o pozemky města, nejde tedy o žádný zásah do práv soukromých osob. Město může pozemky v této ploše do budoucna využít pro zvýšení atraktivity prostředí centra města, kde představuje každá kvalitní a upravená zelená plocha nenahraditelnou hodnotu. V Liberci existuje enormní množství zanedbaných, nevyužívaných či opuštěných ploch, ve kterých je možné realizovat výstavbu a zvýšit tak nabídku bytů ve městě. Neexistuje zde zásadní důvod pro to, aby se tato výstavba umísťovala do ploch, o jejichž využívání v režimu veřejného prostranství občané v sousedství již opakovaně projevíli zájem.

Jen pro úplnost dodávám, že v územním plánu v ploše B.3.35.40.z mezi ulicemi Svojsíkova, Jiskrová, Jaselská a Holého je stanoven koeficient zastavění nadzemními plochami 35%. Tento koeficient se týká celé vymezené plochy, nikoliv jednotlivých pozemků. Pokud bude v území část pozemků nezastavěna, může stavebník například více pozemků spojit a zastavět část pozemků až do 60%. Zbytek je koeficient zeleně. Může tak vzniknout objemný solitérní dům, naddimenzovaný vůči okolní zástavbě. Namítám tedy, že tento koeficient nezaručuje zachování charakteru zástavby.

Plocha B.3.35.40.z je označena "z" jako zástavba zahradních měst. Nachází se uvnitř stabilizované plochy, kde územní plán požaduje zachování uliční čáry, stavební čáry a orientaci hřebene. V této oblasti Liberce se vzdálenost vilových domů od hranic pozemků pohybuje kolem 5 metrů. Územní plán mluví obecně o uličních a stavebních čarách bez specifikace, ale nezaručuje, že budou zachovány odstupy od hranic pozemků, jak to je v tomto území běžné. Namítám, že toto je třeba specifikovat, aby nedošlo k pouhému splnění Vyhlášky č.501/2006 Sb., kde jsou minimální odstupy staveb od hranic pozemků stanoveny na 2 metry. Stejně tak není stanoven poměr stran budovy, zde běžně 1 ku 1.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC4),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení - B3.25.50,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení – 478.B4.25.50,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 návrhová plocha sídelní zeleně 2.95.Z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení – B.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení všeobecného – BO.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 stabilizované plochy bydlení všeobecného – BO.3.35.40.z; pozemky parc. č. 2337/3, 2336/4 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel označil ve své námitce pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4 v katastrálním území Liberec a nesouhlasí vymezenou plochou bydlení a požaduje, aby byla plocha vedena jako plocha veřejné zeleně a sportoviště, což odpovídá plochám sídelní zeleně popřípadě plochám občanského vybavení - sportu.

V konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení ve shodě s územním plánem z roku 2002, kde byly pozemky vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení městského. V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo toto řešení potvrzeno.

Dostavba bytového objektu na předmětných pozemcích byla i na odborné úrovni principiálně přijímána jako urbanisticky správná. Prostorový regulativ byl stanoven s ohledem na okolní zástavbu. Sporným bodem byla především výška 4 nadzemní podlaží, která však odpovídá stávajícímu objektu na sousedním pozemku parc. č. 2339/1, a zastavěná plocha stavby, jejíž horní limit je v ÚPL (oproti

územnímu plánu z roku 2002) stanoven pro celou funkční plochu na úroveň odpovídajících okolní zástavbě.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy 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.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Dostavba této a dalších obdobných proluk na stabilizovaných plochách města Liberce vč. výškového růstu města je opodstatněná a žádoucí z hlediska optimálního využití zastavěného území města a omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny, což bylo potvrzeno odbornými pracemi Technické univerzity Liberec i řadou podnětů k projednávání ÚPL vč. stanovisek dotčených orgánů a připomínek vznášených na obecné úrovni i občany, kteří v tomto konkrétním případě vnesli námitku proti tomuto principu. Tento princip je v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Město Liberec leží v rozvojové oblasti OB 7 dle PÚR ČR a ZÚR LK. Je to území, které je určeno k hospodářskému rozvoji a s tím souvisejícímu rozvoji bydlení. Pokud nedojde k intenzifikaci již zastavěného území (doplnění proluk, zvýšení zástavby) bude docházet k rozšiřování zástavby do okolní krajiny a zaboru zemědělské půdy, což je v rozporu s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu a také s udržitelným rozvojem území, které má územní plánování za úkol sledovat.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu územního plánu podle zastupitelstvem města Liberec schválených pokynů.

Na základě Pokynů 2015, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil funkční využití jednotlivých ploch, koncepci zelených pásů a obecně koncepci ploch zeleně. Na základě těchto pokynů projektant ÚP v dané lokalitě navrhl v dokumentaci nového návrhu pro společné jednání návrhovou plochu sídelní zeleně 2.95.Z, která měla vymezit prostor pro veřejný park na místě stávajících řadových garáží a pozemků v jejich okolí, mezi něž náleží i předmětné pozemky. Účelem navrhované plochy bylo propojení dvou ploch sídelní zeleně – parku Prokopa Holého a parku Jiřiny a Milana Uherkových do souvislého pásu sídelní zeleně.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání dle § 51 odst. 1 stavebního zákona nového návrhu územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, který byl odvolán a byl ustanoven nový určený zastupitel, došlo k opětovnému přehodnocení vymezení funkčních ploch v dané lokalitě. Určený zastupitel opakovaně vyslovil požadavek SML, který je zároveň vlastníkem předmětných pozemků, aby byly pozemky opět prověřeny k možné dostavbě. Pozemky byly projektantem ÚP opětovně prověřeny a bylo vyhodnoceno, že jsou vhodné k zástavbě a dotvoření stávající urbanistické struktury. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla v lokalitě opět vymezena stabilizovaná plocha bydlení označená jako B.3.35.40.z. Tento kód udává následující podmínky: maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami 35 % z výměry plochy, minimální

podíl zeleně 40 % z výměry plochy a maximální výšku 3 nadzemní podlaží (15 m). V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly také stanoveny cílové charaktery zástavby, které vycházejí z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby v lokalitě. Pro řešení pozemky byl stanoven charakter zástavby „z“ – zástavba zahradních měst. Jedná se převážně o zástavbu „*samostatně stojících objektů středního měřítka (vícebytové domy – „viladomy“ a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) v obytných zahradách na pozemcích soustředěných v pravidelném uspořádání definovaném sítí veřejných prostranství vymezených v souladu s terénní konfigurací v nové zástavbě soustředěné podle podrobné dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene.*“

Podatel v závěru odůvodnění své námitky uvádí, že navržené regulativy včetně stanoveného charakteru zástavby nezaručí zachování charakteru zástavby a dostatečných odstupů od hranic pozemků, požaduje stanovení poměru stran budovy, kde je dle tvrzení podatele běžný poměr stran 1 ku 1. K tomuto pořizovatel uvádí, že se v lokalitě nacházejí převážně objekty, které uváděného poměru stran 1 ku 1 nedosahují. Například bytové domy, které přímo sousedí s řešenou lokalitou (Svojsíkova č. p. 1245/21, 1256/23, 1257/25) mají výrazně obdélníkový půdorys, nikoliv čtvercový. Ani objekty ve stejném regulačním bloku tento poměr stran nemají. Plošné stanovení poměru stran objektů není obecně žádoucí. Dostatečné odstupy od sousedních objektů a měřítko zástavby vycházejí z definice navrženého charakteru zástavby „z“, kde je uvedeno, že se jedná o objekty středního měřítka umístěné v obytných zahradách. Obytná zahrada musí mít vždy odpovídající velikost a tvarové uspořádání. Poměr stran je pod rozlišovací schopnost a měřítko, ve kterém se územní plány zpracovávají. Na základě navržených regulativů pro regulační blok, ve kterém se řešené pozemky nacházejí, je reálné, že nově vzniklý objekt neznehodnotí bydlení stávajících obyvatel a lokalitu vhodně dotvoří.

V okolí předmětných pozemků jsou dobře dostupné plochy parků v ulici Prokopa Holého a mezi ulicemi Jiskrova a Přemyslova, dále pak sportovní areál Svojsíkova v prostorách kasáren armády ČR. V sektoru 02 severovýchod je v kontextu ostatních sektorů vymezen dostatek parkových a sportovních ploch.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B) a zčásti do ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO) a zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání jsou v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0175 – Ing. Rudolf Krois MBA, doc. Ing. Dora Kroisová, Ph.D.

CJ MML 145872/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 5271/17

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: namítám, že navrhovaná úprava územního plánu omezuje moje práva daná Listinou základních práv a svobod a to tím, že přímo ohrožuje vlastnické právo „Článek 11 bod(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.

Dále navrhovaná úprava není ve veřejném zájmu, a proto porušuje i bod (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Navrhuji zrušit 1.109.P Chrastavská-Zeyerova-místní komunikace

V případě nevyhovění podám podnět k přezkumu k Ministerstvu pro místní rozvoj, žalobu ke správním soudu na zrušení opatření obecné povahy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5271/17 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba) (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zrušení plochy 1.109.P., která prochází přes předmětný pozemek.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních a návrhových ploch zeleně nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla přehodnocena původní snaha vymezit zelený pás podél vodního toku. Pás zeleně, nacházející se v těsné blízkosti předmětného pozemku, byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně, a kopíruje tak stávající stav v území, v návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace P1.109.PP, která je nově vedena východně od předmětného pozemku a propojuje ulici Chrastavskou a Zeyerovu.

Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu 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 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.

Dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo veřejně prospěšné opatření.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SC) a plocha P1.109.PP byla přetrasována východním směrem od předmětného pozemku.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0176 – Ing.

Rudolf Krois MBA, doc. Ing. Dora Kroisová, Ph.D.

CJ MML 145873/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 5271/11

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: namítám, že navrhovaná úprava územního plánu omezuje moje práva daná Listinou základních práv a svobod a to tím, že přímo ohrožuje vlastnické právo „Článek 11 bod(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.

Dále navrhovaná úprava není ve veřejném zájmu, a proto porušuje i bod (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Navrhuji zrušit 1.109.P Chrastavská-Zeyerova-místní komunikace

V případě nevyhovění podám podnět k přezkumu k Ministerstvu pro místní rozvoj, žalobu ke správním soudu na zrušení opatření obecné povahy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5271/11 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část stabilizované plochy smíšené centrální (C), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba) (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zrušení plochy 1.109.P., která prochází přes předmětný pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních a návrhových ploch zeleně nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla přehodnocena původní snaha vymežit zelený pás podél vodního toku. Pás zeleně, nacházející se v těsné blízkosti předmětného pozemku, byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně, a kopíruje tak stávající stav v území, v návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace P1.109.PP, která je nově vedena východně od předmětného pozemku a propojuje ulici Chrastavskou a Zeyerovu.

Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu 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 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.

Dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo veřejně prospěšné opatření.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SC) a plocha P1.109.PP byla přetrasována východním směrem od předmětného pozemku.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0177 – TAXCOMP s.r.o.

CJ MML 145874/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 5271/16

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: namítám, že navrhovaná úprava územního plánu omezuje moje práva daná Listinou základních práv a svobod a to tím, že přímo ohrožuje vlastnické právo „Článek 11 bod(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.

Dále navrhovaná úprava není ve veřejném zájmu, a proto porušuje i bod (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Navrhuji zrušit I.109.P Chrastavská-Zeyerova-místní komunikace

V případě nevyhovění podám podnět k přezkumu k Ministerstvu pro místní rozvoj, žalobu ke správním soudu na zrušení opatření obecné povahy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5271/16 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba) (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zrušení plochy 1.109.P., která prochází přes předmětný pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních a návrhových ploch zeleně nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla přehodnocena původní snaha vymezit zelený pás podél vodního toku. Pás zeleně, nacházející se v těsné blízkosti předmětného pozemku, byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně, a kopíruje tak stávající stav v území, v návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace P1.109.PP, která je nově vedena východně od předmětného pozemku a propojuje ulici Chrastavskou a Zeyerovu.

Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu 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 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.

Dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo veřejně prospěšné opatření.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SC) a plocha P1.109.PP byla přetrasována východním směrem od předmětného pozemku.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0178 – Jiří Maděra

CJ MML 146700/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 3893/16

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. uplatňuji námítku jako vlastník dotčených pozemků. Nesouhlasíme se zveřejněným návrhem nového územního plánu 2018, který výrazně narušuje stávající stav a ovlivňuje možnost využití pozemků v našem vlastnictví.

Dotčené pozemky: 3893/16

Námítky a odůvodnění:

Dle nového návrhu územního plánu je přes pozemek 3893/16 navržena komunikace, která je navržena i přes stávající objekt 3891/3. S současné době je ulice Šumavská neprůjezdná a končí před naším objektem, který je na pozemku p.č. 3901/1 a 3901/3. Když jsme navrhovali a stavěli nový objekt cca 8 lety, tak se objekt připojoval ke komunikaci v režimu slepá ulice bez provozu. Pokud by byla ulice jako spojovací komunikace, tak by docházelo ke kolizním stavům při zásobování našeho objektu z ulice Šumavská – nyní funguje bezproblémově. Dále tato nová navržená komunikace rozděluje ucelený pozemek 3893/16 na dvě části a také rozděluje a prochází i přes stávající objekt na p.č. 3891/3.

Nesouhlasíme z výše uvedených důvodů se zábory našich pozemků do komunikací, požadujeme, aby zůstali pozemky v celé ploše v nové kategorii „A“, která umožňuje budoucí využití našich pozemků.

Věříme, že našim námítkám vyhovíte, podpoříte místní podnikatele a budoucí výstavbu na výše uvedených pozemcích, samozřejmě v souladu s rozvojem města.

Věříme, že budou naše námítky zapracovány do nového ÚP.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3893/16 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a částečně plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (P),

Dokumentace pro vydání (2022): částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a částečně plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (P).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se záměry pozemku pro účely výstavby komunikace a požaduje ponechání pozemku v plochách smíšených aktivit (A).

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*“.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy.

Předmětný pozemek byl v návrhu pro společné jednání (2012) zařazen částečně do funkčních ploch smíšených aktivit a částečně do ploch veřejných prostranství. Plocha veřejných prostranství je označena kódem 1.70.P.

Plocha 1.70.P – místní komunikace M.Horákové-Košická-Čechova je vytvořením páteřního veřejného prostranství a nové dopravní kostry revitalizované a rozšířené části dolního centra města za Babylonem. V Nitranské ulici zahrnuje tato plocha i koridor pro tramvajovou trať 1.TT2 do Rochlic. Tato plocha zasahuje na předmětný pozemek v místě, kde by se měla ulice Šumavská napojit na ulici Nitranskou.

Vymezením plochy smíšených aktivit na zbývajících částech pozemku bude umožněno jeho budoucí využití pro podnikatelské aktivity, což by odpovídalo stavu v lokalitě a zároveň zde bude možné realizovat bydlení jako doplňkovou funkci.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen do zčásti do ploch smíšených aktivit (A) a zčásti do ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do zčásti ploch smíšených obytných městských (SM) a zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard 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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0179 – Jiří Maděra

CJ MML 141957/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 3823/9, 3823/57, 3823/58

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. uplatňuji námitku jako vlastník dotčených pozemků. Nesouhlasíme se zveřejněným návrhem nového územního plánu 2018, který výrazně ovlivňuje možnost využití pozemků v našem vlastnictví. Tímto novým návrhem by došlo k jejich znehodnocení a zabránilo jejich budoucí využití.

Dotčené pozemky: 3823/9, 3823/57 a 3823/58 v KÚ Liberec

Námítky a odůvodnění:

Tyto pozemky byly zakoupeny v době, kdy v územním plánu byly pozemky určené ke komerčnímu využití. Na pozemcích provozovala Teplárna Liberec garáže, sklady a rekreaci. V novém návrhu ÚP jsou části našich pozemků navrženy jako komunikace a také jako rezerva komunikace. Není problém s novou plánovanou komunikací – Čechova – za spalovnou – M. Horákové, ta je v dostatečné šíři 15m, ale proč zasahuje do našeho pozemku rezerva o dalších 13m. S tím zásadně nemůžeme souhlasit, nevidíme důvod rozšiřování této komunikace o dalších 13m – komunikace nemá nikam návaznost v této šíři 15+13m. Dále také nemůžeme souhlasit s velkým dle našeho názoru zbytečným záborem pro nájezd z plánované komunikace a do ulice M. Horákové.

Nesouhlasíme také s rozšířením komunikace M. Horákové široké 19m směrem do našeho pozemku o dalších 13m směrem do našeho pozemku. Nevidíme zde žádné další návaznosti na takto širokou komunikaci 19+15=34m ani na jednu stranu komunikace M. Horákové.

Nesouhlasíme z výše uvedených důvodů se zábory našich pozemků do komunikací, požadujeme, aby zůstali pozemky v celé ploše v nové kategorii „A“, která umožňuje budoucí využití našich pozemků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 3823/9, 3823/57, 3823/58 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy technické infrastruktury (TI),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): částečně přestavbové plochy smíšených aktivit (A) a částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně přestavbové plochy smíšených aktivit (A) a částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): částečně plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné městské (SM) a částečně plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): částečně plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné městské (SM) a částečně plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch technické vybavenosti – zásobování teplem.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zábory pozemků do komunikací a požaduje, aby zůstaly v celé ploše v kategorii A.

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*“.

Předmětné pozemky byly v novém návrhu pro společné jednání (2016) zařazeny částečně do ploch smíšených aktivit a částečně do ploch dopravní infrastruktury silniční. Přestavbová plocha smíšených aktivit byla označena jako 1.69.A.8.50.25.s. Tato přestavbová plocha smíšených aktivit je navržena jako rozšíření městské zástavby na ploše uvolněného areálu strategických zásob paliv v návaznosti na Teplárnu Liberec oddělenou dopravním přivaděčem. Jde také o hlavní rozvojové potřeby města v oživení jeho dolního centra obytnou funkcí, zřízením vyššího vybavení, drobných podnikatelských aktivit a kapacitního parkingu.

Navržená komunikace označená 1.16.M je navržena ke zlepšení technických parametrů MÚK Čechova na průtahu I/35 přidáním a novým nasměrováním připojovacích ramen a jejich nasměrováním do ulice M. Horákové za účelem odlehčení přetíženého úseku Košické ulice podél Babylonu. Ulice M. Horákové tak bude nově připojena přímo na průtah v místě průchodu mezi teplárnou a nepoužívanými zásobníky mazutu určenými k revitalizaci.

Projektant ÚP prověřil v rámci nového návrhu územního plánu několik variant dopravního řešení lokality ohraničené průtahem silnice I/35 – Košická – Dr. M. Horákové a Čechova. Výsledný návrh řešení odpovídá požadavkům na kvalitní kapacitní a bezpečnou dopravní infrastrukturu, která je schopna uspokojit požadavky jak na stávající intenzity dopravy, tak i na intenzity výhledové, které budou generovány rozvojovými plochami v dané oblasti.

Z hlediska širších vztahů spočívá dopravní řešení v doplnění sjízdné rampy na silnici I/35 ve směru od Prahy do ulice Čechova a nové komunikační napojení na ul. Dr. M. Horákové (navrženo jako místní sběrná dvoupruhová komunikace MS2 12/8/50). Toto napojení svými šířkovými nároky zasahuje mj. i do pozemků podatele. Komunikační síť je v místě také doplněna o novou stopu v prodloužení Nitranské ulice. Tímto řešením dojde mj. k odlehčení ulice Košické. Stavba je připravována jako veřejně prospěšná.

Druhým zásadním počinem z hlediska dopravy v území je příprava tramvajové trati do Rochlice. Projektant prověřil a navrhl vést tramvajovou trať z dolního centra města k sídlišti Dobiášova (Rochlice) a dále do Vesce a Doubí. Stavba je připravována minimálně ve dvou etapách. První etapa počítá s odpojením trasy ze stávajícího dopravního uzlu Na Rybníčku, dále je vedena ulicí U Nisy, M. Horákové a podél ulice Melantrichova, U Močálu a Na Žižkově přes sídliště Dobiášova a Rochlice až k nově navržené tramvajové točce u ulic Dobiášova a Vratislavická. V další etapě by byla nová tramvajová trať protažena za silnici I/14 a dále ul. Česká a Mařanova až k točce u Makra.

Výše popsané vedení tramvajové trati do Vesce a Doubí (přes sídliště Dobiášova) je vhodné jak z hlediska technického provedení, tak z hlediska zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory. Tramvajová trať (TT) byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. I tato výše popsaná stavba má dopady do pozemků ve vlastnictví podatele. Stavba je připravována jako veřejně prospěšná.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla na část pozemků parc. č. 3823/57 a 3823/9 rozšířena rozvojová doprava silniční P1.16.DS, a to na základě dopravního generelu centra a technické studie, které ji vymezily v poloze severněji od jejího původního umístění, a to z důvodu zlepšení technických parametrů navrhované komunikace, která bude nově vymezena v přímějším směru bez nevhodného směrového oblouku na křižovatce s navazující plochou veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P1.70.PP.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny zčásti do ploch smíšených aktivit (A) a zčásti do ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM) a zčásti do ploch doprava silniční (DS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard 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.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0181 – Kamil Hruďa, Jan Bek, Vít Luboš, Karel Matuška

CJ MML 147369/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5520/1, 5521, 5522/1, 5522/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádáme tímto o zařazení parcely 5520/1 do ploch určených pro výstavbu rodinných domů.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Tato parcela je zastavěném území obce, v přilehlé komunikaci jsou všechny inženýrské sítě, na které je možné budoucí stavbu bez problémů připojit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 5520/1, 5521, 5522/1, 5522/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 5521, 5522/1, 5522/2 do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň*. Pozemek parc. č. 5520/1 byl zařazen do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 5520/1 v katastrálním území Liberec do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Projektant ÚP v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona prověřil podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona určil v konceptu ÚP (2011) s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemku funkční využití plochy veřejných prostranství – zeleně. Toto funkční využití stanovil s ohledem na stávající podmínky a uspořádání území, protože na pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Pozemek je nevhodný k zástavbě nejen z důvodu přítomnosti

zeleně, ale také proto, že má značně svažité charakter. Na pozemku se historicky zástavba nenacházela. Již v územním plánu z roku 2002 byla uvedená plocha zařazena do nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. V souladu s aktuální koncepcí řešení územního plánu tvořila součást nezastavitelných ploch podél Ruprechtického potoka. Pozemek je tedy dlouhodobě hodnocen jako nevhodný k zástavbě.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět. Pozemek byl proto v návrhu pro společné jednání (2012) a v následujících fázích projednávání ÚPL vymezen v nezastavitelných plochách sídelní zeleně (Z).

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití 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. 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 – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Vymezení pozemku v nezastavitelných plochách sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování *zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů*. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

Dále by zde realizací záměrů na zastavitelné ploše došlo k poškození či zničení vzrostlé zeleně na pozemku, což je v rozporu s § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny, podle něž se mají chránit dřeviny rostoucí mimo les.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně 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 vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0182 – ENERGIE Holding a.s.

CJ MML 147365/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 3823/7, 3823/2, 6160/1, 3893/3,
3823/1, 3823/2, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29,
3823/40, 3823/52

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemek parc. č.: 1115/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Popis situace, která je předmětem námítky:

- a) V návrhu nového územního plánu města Liberce z 04/2018 je stávající železniční vlečka (plocha dopravní infrastruktury drážní – D a na pozemcích parc. č. 3823/2 a 3823/7 v k.ú. Liberec – plocha technické infrastruktury - I) z hlavního nádraží Liberec do areálu Teplárny Liberec, a.s. zrušena a částečně nahrazena komunikací - vozovkou (plocha dopravní infrastruktury silniční – M – posuzovaný jev 1.16.M).
- b) V návrhu nového územního plánu města Liberce z 04/2018 je stávající část areálu teplárny za železniční vlečkou navržena jako plocha smíšených aktivit (A) – posuzovaný jev 1.69.A8.50.25.s.
- c) Těmito návrhy (ad a + b) je stávající areál teplárny rozdělen komunikací na 2 samostatné územní části

Předmět námítky:

Požadujeme, aby v řešeném území, tedy ve stávajícím areálu teplárny na Tř. Dr. Milady Horákové byla v celém areálu (a tedy i na pozemcích parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29, 3823/40, 3823/52 v k.ú. Liberec v našem vlastnictví) zachována plocha technické infrastruktury (I).

Požadujeme, aby stávající areál teplárny nebyl rozdělen navrhovanou komunikací (M, posuzovaný jev 1.16.M) v koridoru stávající železniční vlečky a požadujeme, aby byla zachována vlečka do areálu teplárny ve stávajícím rozsahu.

ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem pro zachování vlečky je zejména skutečnost, že po dobu platnosti budoucího územního plánu, který je v současné době v návrhu a je projednáván, bude stávající železniční vlečka stále v provozu. V případě nutnosti realizace možných budoucích rekonstrukcí či případných přeložek předmětné železniční vlečky vyžadující územní řízení (a to i v případě přeložek vyvolaných jinými investory rozvojových záměrů v lokalitě), nebude možné stavebním úřadem územní rozhodnutí či souhlas s danou stavbou vydat, neboť stavba bude v rozporu s aktuálně platným územním plánem. Stávající železniční vlečka je aktuálně využívána nejenom pro přepravu paliva (těžkého topného oleje - TTO) do Teplárny Liberec, a.s., která je nájemcem a provozovatelem vlečky, ale především i pro přepravu provozních chemikálií nezbytných pro provoz hlavního zdroje teplárny i pro provoz spalovny komunálního odpadu - TERMIZO (v areálu teplárny je provozována společná chemická úprava vody)!

Dalším důležitým faktem pro vyloučení komunikace z areálu Teplárny Liberec je stávající umístění skladu chemikálií (koncentrované HCl, NaOH a FeCl₃) potřebných pro průběžnou úpravnu vody pro teplárnu a TERMIZO. Chemikálie jsou skladovány v nadzemních zásobnících, které jsou umístěny bezprostředně vedle stávající vlečky. Veřejný provoz na navrhované komunikaci (jev 1.16.M) ve vzdálenosti cca 5 m od mohutných zásobníků chemikálií považujeme za nepřipustný a nebezpečný.

Argumentem pro zachování celého stávajícího areálu teplárny jako jeden nerozdělený provozní celek (areál) je skutečnost, že ENERGIE Holding a.s., jako vlastník části pozemků a nemovitostí v areálu teplárny spolu s Teplárnou Liberec, a.s. předpokládá, že v areálu stávajícího skladu TTO po ukončení skladování topných olejů využije plochu skladu, případně i zásobníky TTO pro vybudování akumulace horké vody, které budou nezbytné pro zajištění energetické efektivity provozu zdroje SZTE vč. nově instalovaných kogeneračních jednotek v rámci realizace postupného přechodu parní tepelné sítě na horkovodní.

Požadujeme uvedené námítky zohlednit též v příslušných kapitolách textové části návrhu územního plánu města Liberce, která se k předmětným námítkám váže.

a)

Vývoj funkčního využití:

Námítkou dotčeným částem pozemků parc. č. 3823/7, 3823/2, 6160/1, 3893/3 v katastrálním území Liberec a pozemku parc. č. 1115/1 v katastrálním území Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1115/1 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)*, pozemky parc. č. 6160/1, 3893/3 – *stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VH)*, pozemky parc. č. 3823/7, 3823/2 – *stabilizované plochy technické infrastruktury (TI)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 3823/7, 3823/2 – *stabilizované plochy technické infrastruktury (TX)*, pozemek parc. č. 6160/1 – *stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT)*, pozemky parc. č. 3893/3, 1115/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 3823/7, 3823/2 – *stabilizované plochy technické infrastruktury (TX)*, pozemek parc. č. 6160/1 – *stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT)*, pozemky parc. č. 3893/3, 1115/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1115/1 do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*, pozemky parc. č. 6160/1, 3893/3 do *stabilizovaných ploch vodních ploch a toků* a pozemky parc. č. 3823/7, 3823/2 do *stabilizovaných ploch technické infrastruktury – zásobování teplem (TT)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozdělením areálu teplárny navrhovanou plochou dopravní infrastruktury silniční 1.16.M a požaduje zachovat stávající vlečku na pozemcích parc. č. 3823/7, 3823/2, 6160/1, 3893/3 v katastrálním území Liberec a na pozemku parc. č. 1115/1 v katastrálním území Horní Růžodol.

V územním plánu z roku 2002 je existující železniční vlečka do vozovny tramvají DPMLJ ponechána a územně stabilizována v plochách železniční dopravy. Odbočka z této vlečky směřující do areálu teplárny je na předmětném pozemku parc. č. 1115/1 zahrnuta do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační, které jsou nezastavitelné. Z toho lze vyvozovat, že již v územním plánu z roku 2002 nebylo uvažováno ponechání trasy vlečky do teplárny.

V konceptu ÚP (2011) byla část předmětného pozemku parc. č. 1115/1, na němž se nachází odbočka do teplárny, nově zařazena do ploch dopravní infrastruktury drážní, a to na základě skutečného stavu v území.

Na základě pokynu „Navrhnout přestavbu zásobníků mazutu u Teplárny Liberec, prověřit možnost vymístění železniční vlečky do prostoru teplárny a uhelných skladů“ uvedeném v Pokynech 2012 bylo v návrhu pro společné jednání (2012) dopravní řešení v uvedeném prostoru změněno. Několikrát samostatně projednané vymístění minimálně využívané (intenzita dopravy je několik průjezdů ročně) vlečky do areálu uhelných skladů, teplárny a DPMLJ v celém rozsahu umožnilo reorganizaci MÚK Čechova a přetrasování sjezdů ze silnice I/35 a v souvislosti s tím i změnu trasy tramvajové trati do Rochlic.

Plocha dopravní infrastruktury – drážní byla nahrazena plochou dopravní infrastruktury silniční – plocha 1.16.M – sběrná komunikace Čechova – Košická – M. Horákové, která zajistí zlepšení technických parametrů MÚK Čechova a odlehčení dopravně přetížené Košické ulice.

Doprava na vlečce byla v návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) nahrazena komunikací 1.16.M, z níž je zajištěno přímé dopravní napojení teplárny a spalovny. Areál uhelných skladů je podobně jako nepoužívané kolejiště dolního nádraží i část areálu Teplárny Liberec (zásobníky mazutu) využít pro atraktivnější smíšené funkce dolního centra (kombinace obytné, komerční i nerušící výrobní funkce) a pro protipovodňová opatření na Lužické Nise.

V následujících fázích projednávání ÚPL bylo potvrzeno navržené řešení, které počítá s vymístěním vlečky a jejím nahrazením přivaděčem z ulice Dr. Milady Horákové k MÚK Čechova.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Vzhledem k dlouhodobému horizontu realizace byl návrh kladně předjednan na různých úrovních zástupců železniční dopravy včetně uživatelů vleček na trať napojených.

Podatel poukazuje na dopravu chemikálií železniční vlečkou do teplárny Liberec a uvádí ji jako důvod pro zachování vlečky. Doprava je ovšem realizována v množství v řádu tun za rok, které lze bez problémů realizovat silniční dopravou, navíc s dopravou těžkého topného oleje jako paliva se do budoucna nepočítá.

Skladování nebezpečných látek v blízkosti budoucí komunikace bude vymístěno společně s přestavbou severozápadní části areálu na plochu 1.69.A.8.50.25.s v souvislosti s omezením rozsahu distribuce tepla z teplárny do některých částí města a na to navázaného omezení rozsahu výroby tepla.

Uvolnění jižní části území, kterým je vlečka vedena v současné době, a které je touto dopravní stavbou zbytečně limitováno a umrtveno, umožní na plochách trati zcelit kostru veřejných prostranství a zeleně podél Lužické Nisy vč. umístění cyklostezky MTK Odra-Nisa a chybějící dopravní spojky Dr. M. Horákové – Doubská.

V souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stanovil projektant ÚP koncepci rozvoje území a posoudil potřebu změn. Lokalita teplárny navazuje na centrum města, a proto je snahou z tohoto území v maximální možné míře vymístit funkce pro centrální oblast nevhodné a umožnit revitalizaci tohoto území. Změnou skladby průmyslu v rámci města (snížení energetické náročnosti, nepotřebnost technologické páry), snížením požadavků na energie pro bytové domy dochází k postupnému významnému snižování významu teplárny. S ohledem na potřebu intenzivně využívat již zastavěné území města je hledání možností pro nové využití areálu žádoucí.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly námitkou dotčené části pozemků parc. č. 3823/7, 3823/2 přeřazeny do stabilizovaných ploch technické infrastruktury (TX). Námitkou dotčená část pozemku parc. č. 6160/1 byla nově vymezena ve stabilizovaných plochách vodní plochy a toky (WT). Předmětná změna byla způsobena posunutím rozvojové plochy dopravy silniční P1.16.DS, a to na základě dopravního generelu centra a technické studie, které ji vymezily v poloze severněji od jejího původního umístění, a to z důvodu zlepšení technických parametrů navrhované komunikace, která bude nově vymezena v přímějším směru bez nevhodného směrového oblouku na křižovatce s navazující plochou veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P1.70.PP. Na námitkou dotčených částech pozemků je ovšem vymezen překryvný (ochranný) koridor zajišťující dostupnost navazujících pozemků pro potenciální úpravy předběžně prověřené trasy komunikace P1.16.DS v podrobné dokumentaci pro územní řízení. Zároveň je na námitkou dotčených částech pozemků parc. č. 3823/7, 3823/2 vymezen překryvných (ochranný) koridor tramvajové trati do Rochlic 1.TT.2.

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

b)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/7 (námitkou dotčená severní část), 3823/9, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29, 3823/40, 3823/52 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/7, 3823/9, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29, 3823/40, 3823/52 – *stabilizované plochy technické infrastruktury (TI)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/9, 3823/28, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemku parc. č. 3823/10, severní část pozemku parc. č. 3823/7 – *přestavbové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/10 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/9, 3823/28, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemku parc. č. 3823/10, severní část pozemku parc. č. 3823/7 – *přestavbové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/10 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/28, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemků parc. č. 3823/9, 3823/10, severní část pozemku parc. č. 3823/7 – *přestavbové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, jihovýchodní část pozemků parc. č. 3823/9, 3823/10, pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7 – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/9, 3823/10, 3823/29, 3823/40, 3823/52, většinová část pozemků parc. č. 3823/2, 3823/11, severní část pozemku parc. č. 3823/7, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 3823/28 – *přestavbové plochy smíšených aktivit (A)*, severní cíp a pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, severovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/2, jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/11, většinová část pozemku parc. č. 3823/28 – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/10, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemků parc. č. 3823/2, 3823/9, 3823/11, severní část pozemku parc. č. 3823/7, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 3823/28 – *plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, jihovýchodní okraj pozemků parc. č. 3823/9, 3823/10, severní cíp a pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, severovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/2, většinová část pozemku parc. č. 3823/28 – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 3823/1, 3823/10, 3823/29, 3823/52, většinová část pozemků parc. č. 3823/2, 3823/9, 3823/11, severní část pozemku parc. č. 3823/7, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 3823/28 – *plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 3823/11, 3823/40, jihovýchodní okraj pozemků parc. č. 3823/9, 3823/10, severní cíp a pás ve střední části pozemku parc. č. 3823/7, severovýchodní okraj pozemku parc. č. 3823/2, většinová část pozemku parc. č. 3823/28 – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *stabilizovaných ploch technické vybavenosti – zásobování plynem (TT)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s zařazením pozemků parc. č. 3823/1, 3823/2, 3823/7 (část), 3823/9, 3823/10, 3823/11, 3823/28, 3823/29, 3823/40, 3823/52 v katastrálním území Liberec do ploch smíšených aktivit A a požaduje jejich vymezení v plochách technické infrastruktury.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vymezeny ve stabilizovaných plochách technické infrastruktury dle stávajícího využití a v souladu s územním plánem z roku 2002. Pozemky jsou lokalizovány v areálu Teplárny Liberec a.s. a je na nich umístěno skladovací a provozní zázemí teplárny včetně zásobníků, stáčecího zařízení a manipulačních ploch.

Po projednání byly v návrhu pro společné jednání (2012) předmětné pozemky vymezeny jako přestavbová plocha smíšených aktivit 1.69.A.6.50.25, a to na základě pokynu „Navrhnout přestavbu zásobníků mazutu u Teplárny Liberec, prověřit možnost vymístění železniční vlečky do prostoru teplárny a uhelných skladů“, který byl vydán schválen Zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2012. Na předmětné ploše, která bude od zbylé části areálu oddělena nově navrženým silničním přivaděčem na prútech I/35, by mělo dojít k rozšíření městské zástavby. Jedná se o revitalizaci dolního centra pro hlavní rozvojové potřeby města, která mimo jiné umožní novým atraktivním funkčním využitím zhodnotit danou plochu. Na ploše se předpokládá umístění obytné funkce, vyššího vybavení, drobných podnikatelských aktivit a kapacitního parkingu. Jižní okraj předmětných pozemků byl zahrnut

do přestavbových ploch veřejných prostranství 1.70.P, na nichž byl veden koridor tramvajové trati do Rochlic 1.TT2.

V následujících fázích projednání ÚPL byly předmětné pozemky opětovně vymezeny v přestavbových plochách smíšených aktivit. Lokalita teplárny navazuje na centrum města, a proto je snahou z tohoto území v maximální možné míře vymístit funkce pro centrální oblast nevhodné a umožnit revitalizaci tohoto území.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. Umístění smíšených aktivit na předmětných pozemcích při splnění podmínek pro výstavbu však není povinností a je na majiteli pozemků, zda bude chtít ponechat pozemkům stávající využití, ovšem bez možnosti jeho dalšího rozšiřování. Jejím ze základních zásad pro využívání ploch dle ÚPL je dočasná přípustnost stávajícího využití, které neodpovídá nově vymezenému funkčnímu využití, a to do doby realizace požadovaných změn a při nezhoršování budoucí možnosti této realizace. ÚPL umožňuje dožití stávajících zařízení na základě výše uvedeného principu, ale nepřipouští jejich stabilizaci na této ploše.

Změnou skladby průmyslu v rámci města (snížení energetické náročnosti, nepotřebnost technologické páry), snížením požadavků na energie pro bytové domy dochází k postupnému významnému snižování významu teplárny, jejíž některé části mohou být uvolněny k novému využití. Část předmětných pozemků se navíc nachází v záplavovém území Q100, v němž není žádoucí, aby skladování nebezpečných a hořlavých látek. Dle regulativů je toto využití v ploše smíšených aktivit nepřípustné. Plynulé zásobování teplárny chemikáliemi a špičkovými palivy bude umožněno z komunikace P1.16.DS vedené po jihovýchodním a severozápadním okraji areálu.

Jižní okraj předmětných pozemků, který byl v předchozích fázích vymezen v přestavbové ploše veřejných prostranství 1.70.P, byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) nově přiřazen k přestavbové ploše dopravní infrastruktury silniční 1.16.M, přičemž v dalších fázích projednání byl zmenšen vzhledem ke změně trasování tramvajové trati 1.TT2 do Rochlic. V návaznosti na to byly severovýchodní části předmětných pozemků v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazeny do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční, kterými se má nově rozšířit ulice Dr. Milady Horákové tak, aby bylo umožněno vedení tramvajové trati v ose této ulice.

V rámci vyhodnocení projednání 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 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) na jihovýchodní okraj námitkou dotčeného areálu posunuta rozvojová doprava silniční P1.16.DS, a to na základě dopravního generelu centra a technické studie, které ji vymezily v poloze severněji od jejího původního umístění, a to z důvodu zlepšení technických parametrů navrhované komunikace, která bude nově vymezena v přímějším směru bez nevhodného směrového oblouku na křižovatce s navazující plochou veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P1.70.PP.

Podatel uvádí, že na místě zásobníků těžkého topného oleje má záměr umístění systému akumulace horké vody. Zbývající plochy areálu teplárny vymezené v ÚPL v plochách technické infrastruktury (DX) jsou ovšem i vzhledem k možnému budoucímu omezení počtu odběratelů tepelné energie ze

soustavy zásobování tepelnou energií považovány za dostatečné k umístění podatelem plánovaného zařízení.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny zčásti do ploch smíšených aktivit (A) a zčásti do ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM) a zčásti do ploch doprava silniční (DS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard 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.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0183 – Miroslav Šetek, Hana Šetková

CJ MML 149073/18

katastrální území: Liberec

pozemek parc. 5271/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:Vznášíme námitku proti změně proti možnému vyvlastnění garáže, a to z důvodu současného podílu nejen na garáži , ale i na pozemku v příjezdu, kde máme rovněž vlastnické právo,následné vyrovnání by bylo velice komplikované, za investici v minulém roce do elektrické přípojky za nemalé peníze a starosti za investici do střechy, navíc garáž je součástí bytu, který je v Truhlářské ulici

..... . Pro nás by tato změna byla velmi komplikovaná a naprosto nevýhodná. Garáž jsme si pořizovali právě kvůli bytu, protože jistě víte, že parkování je problém v Liberci a auto je takto uklizené a nepřekáží.Jistě si město dokáže představit, že i parkoviště a garáže jsou pro bydlení nutné.V Truhlářské ulici se auta v uličce prostě všechna nemohou vejít.....

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5271/2 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba) (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se změnou proti možnému vyvlastnění garáže.

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 s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních a návrhových ploch zeleně nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla přehodnocena původní snaha vymezit zelený pás podél vodního toku. Pás zeleně, nacházející se v těsné blízkosti předmětného pozemku, byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně, a kopíruje tak stávající stav v území, v návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace P1.109.PP, která je nově vedena východně od předmětného pozemku a propojuje ulici Chrastavskou a Zeyerovu.

Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu 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 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.

Dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo veřejně prospěšné opatření.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SC) a plocha P1.109.PP byla přetrasována východním směrem od předmětného pozemku.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0184 – Erich Wieser

CJ MML 147270/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5283/1, 5283/2, 5283/3, 5294/2, 5273, 5274/2, 5274/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s novým návrhem územního plánu Liberec u ppč. 5283/1, 5283/2, 5283/3, 5294/2, 5273, 5274/2, 5274/1 v k.ú. Liberec (bývalý areál Pozemních staveb), přes které je navržena komunikace napojující soukromý pozemek 1870/1 v k.ú. Liberec.

Odůvodnění:

- 1) Zmenšujete mi právo zastavitelnosti u ppč: 5273, 5274/1, 5274/2 a částečně u parcely 5283/1 v k.ú. Liberec (vyznačeno červeně v příloze č.1).
- 2) Komunikace je navržena tak, že areál přichází o hlavní cenné budovy a následkem toho, by jako celek, ztratil na významu.
- 3) Nejedná se o veřejný zájem, je to pouze napojení soukromého pozemku, který v současné době jedno napojení má ze Zeyerovi ulice a vyprojektované napojení z ulice Sokolské do budoucna.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5283/1, 5283/2, 5283/3, 5294/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku parc. č. 5274/1, severní a střední část pozemku parc. č. 5273, jižní a západní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5274/2, 5283/2, 5294/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*; střední a jihovýchodní část pozemku parc. č. 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273, střední a severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5283/3 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*;

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 5274/1, jižní a západní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5274/2, 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; střední a jihovýchodní část pozemku parc. č. 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*; severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5283/3 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*;

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemků parc. č. 5274/1, severní a střední část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5274/2, 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; střední a jihovýchodní část pozemků parc. č. 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*; severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5283/3 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*;

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; pozemky parc. č. 5274/1, 5273, 5274/2 –

stabilizované plochy smíšené centrální (C); severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5283/3 – přestavbové plochy smíšené centrální (C);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku parc. č. 5283/1 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; většinová část pozemku parc. č. 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*; severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, většinová část pozemku parc. č. 5283/3 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*; severní část pozemku parc. č. 5273, severní okraj pozemku parc. č. 5274/1, jižní okraj pozemku parc. č. 5283/3, pás v severní části pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5274/2, 5283/2, 5294/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5283/2, 5283/3, 5294/2, většinová část pozemku parc. č. 5283/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*; jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 5283/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5283/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5283/2, 5283/3, 5294/2, většinová část pozemku parc. č. 5283/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*; jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 5283/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5283/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, západní část pozemku parc. č. 5294/2 do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*. Východní část pozemku parc. č. 5294/2, západní část pozemku parc. č. 5283/2 byly zařazeny do *přestavbových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)*. Pás v západní části pozemku parc. č. 5283/1, východní část pozemku parc. č. 5283/2 byly zařazeny do *návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace sběrné páteřní*. Většinová část pozemku parc. č. 5283/1 byla zařazena do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR)*. Severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1 a pozemek parc. č. 5283/3 – *návrhové plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby (OS)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace na pozemcích parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2, 5283/1, 5283/2, 5283/3, 5294/2 v katastrálním území Liberec.

V konceptu ÚP (2011) byl komerční obslužný areál, do něhož náleží předmětné pozemky rozdělen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC6) a do návrhové plochy veřejné zeleně (1.42.VZ), která byla částečně převzata z územního plánu z roku 2002, a jejímž hlavním účelem bylo umožnění parkové úpravy území podél Jizerského potoka, na jehož průběh byla tato plocha navázána. Plocha zeleně by měla nahradit chybějící přímé vazby sektoru na příměstskou krajinu, měla by přispět k vytvoření co nejvíce spojitě kostry zelených ploch v rámci zastavěných ploch města a k jasnějšímu vymezení prostoru centra a předměstí.

V následujících fázích projednávání ÚPL docházelo ke změnám vymezení plochy sídelní zeleně 1.42.Z na předmětných pozemcích v souvislosti s vymezením koridoru tramvajové trati 1.R.TT.6 a jeho následným vypuštěním.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část do té doby vymezených stabilizovaných ploch smíšených centrálních a návrhové plochy sídelní zeleně 1.42.Z

na předmětných pozemcích nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „*plochu 1.43.C (1870/1 Liberec) a okolní stabilizované plochy (252.C, 10.C3) prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace*“, jež je uveden v Požadavcích 2018, které byly zpracovány pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání.

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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce vyhovět.

Na základě požadavku „*prověřit koncepci zelených pásů – pokusit se minimalizovat zásah do zastavěných ploch*“, jež je rovněž uveden v Požadavcích 2018, pak došlo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) k přeřešení území, přičemž byla přehodnocena původní snaha vymežit zelený pás podél vodního toku Jizerského potoka. Pás zeleně byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně a kopíruje tak stávající stav v území. V návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace 1.10.PP, která je nově vedena pouze v jihovýchodní části předmětného pozemku parc. č. 5283/1. Větší část předmětných pozemků tak byla nově vymezena v plochách obytných centrálních (SC), které umožňují areál využívat mj. pro obslužné či komerční účely nebo pro bydlení doplněné obslužnou funkcí.

Komunikace není v soukromém zájmu, jak uvádí podatel, nýbrž má zajistit dopravní obsluhu území a následně umožnit připojení i nové rozvojové plochy P1.43.SC.6.50.20.m, která nemůže být dopravně obsloužena ze Sokolské třídy a která by jinak musela být napojena dopravně nevyhovujícím napojením ulicemi Heliova a Zeyerova.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že komunikace P1.109.PP je vedena v odlišném trasování mimo pozemky parc. č. 5273, 5274/1, 5274/2. Nebudou ohroženy hlavní budovy podatelem zmiňovaného areálu.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0185 –

Kateřina Blažková

CJ MML 147343/18

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2700/2, 2700/5, 2700/6, 2700/7, 2702/1, 2702/2, 2702/3, 2702/4, 2702/5, 2702/6, 2702/7, 2702/8, 2702/9, 2702/10, 2702/11, 2702/12, 2702/13, 2702/14, 2702/15, 2702/16, 2697/1, 2697/2, 2697/3, 2697/4, 2697/5, 2697/6, 2699, 2698, 2695, 2696, 2694/1, 2694/2, 2694/3, 2692, 2693

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Požaduji upřesnění zásad využití území dle přiložené územní studie.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO. POČET LISTŮ – 11 –

ODŮVODNĚNÍ:

viz příloha: Územní studie Liberec - Svobody - Chelčického

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2700/2, 2700/5, 2700/6, 2700/7, 2702/1, 2702/2, 2702/3, 2702/4, 2702/5, 2702/6, 2702/7, 2702/8, 2702/9, 2702/10, 2702/11, 2702/12, 2702/13, 2702/14, 2702/15, 2702/16, 2697/1, 2697/2, 2697/3, 2697/4, 2697/5, 2697/6, 2699, 2698, 2695, 2696, 2694/1, 2694/2, 2694/3, 2692, 2693 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) – bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy bydlení (B3.25.50)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy bydlení (539.B4.25.50)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy bydlení (650.B.4.30.50.z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy bydlení (B.4.25.50.z)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO.4.25.50.z)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO.4.25.50.z)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2694/1, 2694/2, 2694/3, 2692, 2693, 2697/1, 2697/2, 2697/3, 2697/4, 2697/5, 2697/6, 2698, 2699, 2700/5, 2700/7 do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*. Pozemky parc. č. 2695, 2696 zařadil do *stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ)*. Pozemky parc. č. 2700/2, 2700/6, 2702/1, 2702/2, 2702/3, 2702/4, 2702/5, 2702/6, 2702/7, 2702/8, 2702/9, 2702/10, 2702/11, 2702/12, 2702/13, 2702/14, 2702/15, 2702/16 byly zařazeny do *stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – zdravotní a sociální péče (OZ)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje upřesnit zásady využití území dle přiložené územní studie.

V roce 2016 bylo zpracováno zadání územní studie Lokalita „Liberec – Svobody – Chelčického“ a předáno žadateli. Územní studie měla prověřit možnost zástavby v řešeném území s ohledem na architektonické a urbanistické řešení lokality. Dalším cílem územní studie mělo být posouzení navrženého koeficientu zastavění a koeficientu zeleně navrženého v rámci pořizování ÚPL.

Požizovatel k dnešnímu dni neobdržel od žadatele návrh studie. Tudíž nedošlo k žádnému projednání a studie nebyla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie, která není vložena do evidence územně plánovací činnosti, právně neexistuje. Nemůže se tedy stát podkladem pro územní plán a ten ji nemůže zpracovat.

Podatel návrh územní studie předložil, ale jedná se o neoficiální a neprojednaný dokument a s ohledem na to ho nelze zohlednit.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B) s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 25 %. Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO) s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 25 %. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard 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.