



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. 85

L.3.25 STARÝ HARCOV

L.3.25 STARÝ HARCOV

Obsah kapitoly

| | |
|--|----|
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0373 – Ing. Martin Havlín | 3 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0374 – Jaroslav Švébiš | 6 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0375 – PIOTRS SPOL S.R.O. | 9 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0376 – Blanka Hádková | 12 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0377 – Dana Skrbková | 14 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0378 – Ing. Radovan Novotný, UNIRELAX spol. s. r. o. | 18 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0379 – Lenka Linhartová..... | 21 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0380 – Hana Moskalová | 24 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0381 – Hana Moskalová | 28 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0382 – Pavel Dolejš..... | 33 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0383 – Pavel Dolejš..... | 35 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0384 – Pavel Dolejš..... | 38 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0385 – Pavel Dolejš..... | 42 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0386 – Matuška Karel | 45 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0387 – Karel Matuška | 49 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0388 – Stavební a bytové družstvo pro výstavbu a správu garáží | 52 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0389 - Dalibor Štěpán | 56 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0390 – Lenka Linhartová..... | 60 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0391 – Alfa 96 | 62 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0392 – Lukáš Plechatý..... | 64 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0393 – Lukáš Plechatý..... | 66 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0394 – Lukáš Plechatý..... | 69 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0395 – Lukáš Plechatý..... | 71 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0396 – Lukáš Plechatý..... | 73 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0397 – Lukáš Plechatý..... | 75 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0398 – Ing. Lukáš Plechatý..... | 77 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0399 – Lukáš Plechatý..... | 80 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0400 – Lukáš Plechatý..... | 83 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0401 – Lukáš Plechatý..... | 85 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0402 – Lukáš Plechatý..... | 88 |
| Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0403 – Martina Burešová | 91 |

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0404 – Eva Klusáčková 94

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0373 – Ing. Martin Havlín

CJ MML 134741/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1239/6, 1239/12, 1241/3, 1242/2, 1244/3

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Z titulu vlastníka pozemků p.č. 1239/6, 1239/12, 1241/3, 1244/2, 1244/3 v k.ú. Starý Harcov dávám námitku proti stanoveným regulativům a navrhuji, aby u pozemku p.č. 1244/2, 1244/3 byly změněny regulativy následovně: 75% zeleně, 10% zpevněné plochy a 15% zastavěné plochy. Dále navrhuji, aby pozemky p.č. 1241/3, 1239/6 a 1239/12 byly vráceny zpět do stabilizovaných ploch, jako je tomu u současného platného územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Na výše uvedených pozemcích plánuji výstavbu 3-4 RD. Podle návrhu nového územního plánu je zastavitelnost horní části pozemku (p.č. 1244/2 a p.č. 1244/3) pouze 7% a dolní části pozemku (p.č. 1241/3, 1239/6, 1239/12) pouze 10%.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1239/6, 1239/12, 1241/3, 1242/2, 1244/3 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS1) vyjma pozemku parc. č. 1241/3 zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B1) vyjma pozemku parc. č. 1241/3 zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B1) vyjma pozemku parc. č. 1241/3 zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B1),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B1),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): návrhové plochy bydlení všeobecné (BO.1),

Dokumentace pro vydání (2022): návrhové plochy bydlení všeobecné (BO.1).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1239/6, 1239/12, 1241/3 do stabilizovaných ploch bydlení čistého a pozemky parc. č. 1244/2, 1244/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se stanovením intenzity zastavění pozemků a požaduje ji upravit tak, aby mohl postavit 3 – 4 RD. Zároveň pozemky par. č. 1241/3, 1239/6 a 1239/12 navrhuje navrátit do stabilizovaných ploch.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1239/6, 1239/12, 1241/3 zařazeny do regulačního bloku 3.93. B. 1, pro který byl stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 10 %, minimální podíl zeleně 80 % a dopočet do sta procent byl určen pro zpevněné plochy. Pozemky parc. č. 1244/2 a 1244/3 byly zařazeny do regulačního bloku 3.92. B. 1 s koeficientem zastavění nadzemními stavbami max. 7 %, s minimálním podílem zeleně 85 % a dopočet do sta procent byl určen pro zpevněné plochy. Tyto koeficienty byly stanoveny s ohledem na okolní regulační bloky, vycházely ze stávající hustoty zástavby v okolí a požadavku územního plánu na dosažení určité hustoty zástavby. Regulačním blokům bezprostředně navazujícím na pozemky podatele byla navržena zastavitelnost nadzemními stavbami max. 10 %, koeficient zeleně min. 85 % a dopočet do sta procent zpevněným plochám. Proto regulačnímu bloku 3.93. B. 1 byly stanoveny stejné koeficienty jako bezprostředně sousedícím regulačním blokům. Ploše 3.92. B. 1 byl koeficient zastavění nadzemními stavbami oproti sousedním regulačním blokům snížen o 3 % a koeficient minimálního podílu zeleně zvětšen o 5 % z důvodu zachování větší rozvolněnosti zástavby na pozemcích a zajištění ochrany sousedních nezastavitelných pozemků. Regulační blok 3.92. B. 1 sousedí s lesními pozemky a pozemky se vzrostlou zelení. V blízkosti takovýchto pozemků není vhodné umísťovat zástavbu, protože ta pak vyvolává tlak na jejich vykáčení nebo na omezení hospodaření.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že mají být znovu prověřeny stanovené koeficienty.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k úpravě koeficientu, kdy v regulačním bloku 3.92. BO. 1 byl zvětšen koeficient zastavění nadzemními stavbami o 3 % na max. 10 % a u regulačního bloku 3.93. BO. 1 došlo ke zvýšení koeficientu zastavění o 5 % na max. 15 %. U obou regulačních bloků došlo ke zvýšení pouze koeficientu zastavění nadzemními stavbami. Koeficienty byly stanoveny tak, aby umožnily umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, zajistily zachování přiměřeného podílu nezastavěných ploch a zajistily minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu. Jelikož jsou pozemky dosud nezastavěny a jsou vymezeny do samostatných regulačních bloků, mají stanoveny koeficienty jiné, než pozemky sousední zahrnuté do jiných regulačních bloků. Koeficienty byly nastaveny tak, aby respektovaly procento zastavění sousedních pozemků a zároveň podatelovi umožnily výstavbu v rozumném měřítku.

Požadavku podatele, aby pozemky par. č. 1241/3, 1239/6 a 1239/12 byly navráceny do stabilizovaných ploch, není důvod vyhovět, jelikož to nemá vliv na využití pozemku (to se odvíjí od regulativu funkční plochy). Jedná se pouze o metodickou věc, kdy stabilizovaná plocha značí, že je pozemek již využit (byla na něj umístěna stavba) a návrhová plocha značí, že pozemek není dosud využit (není na něm umístěna žádná stavba). K tomuto vymezení bylo přistoupeno i s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje orgánu ochrany přírody ke konceptu ÚP (2011), ve kterém požadoval, aby nově navržené změny funkčního využití byly uváděny jako nové návrhové lokality. Zde sice v případě pozemků nedochází ke změně funkčního využití na všech pozemcích, ale analogicky k požadavku dotčeného orgánu byly pozemky zařazeny do návrhové plochy, aby ji mohly dotčené orgány jednotlivě posoudit.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B1). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021)

zařazeny do návrhových ploch bydlení všeobecného (BO.1). 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 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 v případě koeficientů vyhovuje a v případě zahrnutí pozemků do stabilizovaných ploch nevyhovuje. Námitce se částečně vyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0374 – Jaroslav Švébiš

CJ MML 134922/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1492/9

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NAMÍTKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ 1
 NÁMÍTKA: ZMĚNA UŽÍVÁNÍ
ZMĚNA NA PLOCHU BYDLENÍ

Žádost o úpravu územního plánu- připomínka k novému návrhu.

Na základě jednání 10.5.2010 na stavebním úřadě Magistrátu Liberec, jsem 11.5.2010 podal žádost o úpravu /rozšíření/ zony pro bydlení na p.č. 1492/9 v katastru Starý Harcov, na kterou jsem po konzultaci s ing. Bílkem/hlavní architekt/ a jeho doporučení posunul stavbu rodinného domu. Změnu úp zajistí. Zemřel.

4.1.2012 při ověření stavu žádosti u ing. Lenerta spolu s ing. Pažoutovou bylo konstatováno, žádost je akceptována v rozšíření na celou parcelu 1492/9.

30.4.2017. jsem zjistil , že návrh úp. změnu neobsahuje.

9.5.2017. u primátora za účasti pracovníků odboru územního plánování:

Dotaz primátora. Proč to tam není a proč to bylo vydáno? Odpověď.: nevíme.

Dotaz primátora : připomínky , námítky ? nejsou. Tak co tomu brání.

29.5.2018 při veřejném seznámení UP požadavek neobsahuje.

údajně připomínka, že jde o spekulaci s pozemkem .
doporučeno:

Podat námítku a varianty nového rozšíření .

Varianta 1 ZACHOVAT PŮVODNÍ NÁVRH U.P.,

Pozemkem prochází ochranné pásmo VN vedení a zabírá plochu 704 m²

, což je téměř 1/2 pozemku. Tím je jasné, že nemůže

jit o žádnou spekulaci s pozemkem. Jde jen o legalizaci stavby a dokončení toho co začal ing. Bílek .

Varianta 2 změnu plochy pro bydlení rozšířit pouze k ochrannému pásmu vn.

Plocha 988 m²

Záznam části jednání 9.5.2017 u primátora.

Po objasnění současného stavu a důvodu podání připomínky
k územnímu plánu p.č.1492/9 k.ú. Starý Harcov

Dotaz primátora na pracovníky ú.p. *Proč to ta ženská vymazala ?
To chtěla peníze ?*

Odpověď : *Nebudeme to rozvádět.*

Primátor: Byla nějaká připomínka ?

Odpověď po prohlédnutí záznamů: *NE.*

Primátor: Brání ještě něco změně ?

Odpověď : *NE*

Primátor: ***Tak to vyříd'te.***

Podklady si převzali pracovníci územního plánu.

.....
.10.5.2010- jsem podal na odbor strategie a územní koncepce žádost na změnu

*parcely 1942/9 na plochy pro bydlení. Důvod : legalizace stavby, realizované z větší části na
parcely 1492/9. Stavba byla osazena dle Ing. Bílka /vedoucí územního plánu města/ který si
místo prohlédl. Podmínkou bylo jen dodržet ochranné pásmo vn. Změnu plochy zajistí.
Bohužel, zemřel*

*4.1.2012. při jednání na odboru výstavby s ing. Pažoutovou a ing. Lenertem ,konstatováno
:POŽADOVANÁ ZMĚNA JE V ÚZEMNÍM PLÁNU AKCEPTOVÁNA. Teď už jen čekat na
schválení.....*

*Zjištění, že nový návrh akceptovanou změnu nemá, mě velice udivilo. Důvody neznám.
ŽÁDÁM o akceptování změny dle návrhu ÚP z roku 2013. DĚKUJI*

.....

Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 1492/9 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS2),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B1),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B1),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): západní část návrhové plochy bydlení všeobecného (BO.1), východní část stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): západní část návrhové plochy bydlení všeobecného (BO.1), východní část stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BC2) jako plocha určená pro individuální bydlení, která tvoří proluku v zástavbě. Do bydlení byl zahrnut, protože se nachází v zastavěném území, navazuje na zastavěné plochy, je v blízkosti komunikace a v dosahu inženýrských sítí. Stejně funkční využití měl stanoveno i v návrhu pro společné jednání (2012) a veřejné projednání (2013).

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 rámci tvorby nového návrhu územního plánu došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u pozemku podatele došlo ke změně, kdy bylo pozemku změněno funkční využití ze zastavitelných ploch bydlení (B2) na nezastavitelné plochy zemědělské (K). K této změně došlo s ohledem na názor tehdejšího určeného zastupitele, že územním plánem Liberec nebude vytvořen předpoklad pro legalizování staveb umístěných v rozporu s územním plánem z roku 2002. Na pozemku podatele je umístěna prakticky celá stavba rodinného domu. Nutno dodat, že podle územního plánu z roku 2002 byl pozemek zařazen do ploch přírody a krajiny, které stavby rodinných domů neumožňovaly. Proto došlo v rámci nového návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití pozemku z bydlení do ploch zemědělských. Toto funkční využití bylo ponecháno i v novém návrhu pro veřejné projednání (2018). Následně došlo ke změně určeného zastupitele, který chtěl umožnit legalizaci stavby rodinného domu. Proto byl pozemek opět navrácen do ploch bydlení ale s tím, že byl zařazen do návrhových ploch bydlení a byla zařazena pouze jeho část (západní), na které se již stavby nacházejí.

Co se týče podatelovy argumentace o konzultaci s panem Bílkem, tak k tomu lze pouze říci, že umístit stavbu rodinného domu je pouze možné v souladu s územním plánem. Je zarážející, že by osoba znalá práva a problematiky územního plánování, kterou pan Bílek měl být, doporučovala umístit stavbu v rozporu s územním plánem a také slibovat, že zajistí změnu územního plánu.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí má být s ohledem na výše uvedené částečně vyhověno.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 částečně vyhovuje.

Částečné vyhovění spočívá v tom, že do ploch bydlení všeobecného byla zařazena pouze západní část pozemku. Východní část pozemku byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zemědělských (AZ), která neumožňuje bydlení.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0375 – PIOTRS SPOL S.R.O.

CJ MML 134752/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1512

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Z titulu vlastníka pozemku p.č. 1512 v k.ú. Starý Harcov podáváme námitku k využití části výše uvedeného pozemku. Dle návrhu nového územního plánu je celý pozemek řešen jako sídelní zeleň (Z) - nezastavitelný. Vzhledem k tomu, že na části pozemku uvažujeme s výstavbou komplexu pro seniory, navrhujeme tímto změnit současné využití na plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví a sociální péče – OZ (terminologie dle současného ÚPN).

ODŮVODNĚNÍ: Celý pozemek je v návrhu nového územního plánu zařazen do ploch nezastavitelných – sídelní zeleň (Z). I přesto, že se jedná o soukromý pozemek, uvažujeme s výstavbou veřejně prospěšné stavby. Na území města Liberce je stále nedostatek objektů pro seniory, naší snahou je přispět k řešení dané situace. Od původního záměru na využití celého pozemku jsme již ustoupili, proto nyní žádáme o využití pouze části pozemku – viz náčrt dle mapového podkladu. Na předpokládané využití pozemku máme již zpracovanou studii, která je v případě zájmu k dispozici.

Na pozemku by byla stále zajištěna propustnost území, případně aby mohla část pozemku sloužit jako biokoridor (v současnosti nefunkční).

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1512 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (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 pozemek do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel navrhuje zařadit jihovýchodní část pozemku, která navazuje na plochy pro bydlení, do ploch umožňujících stavbu sloužící pro seniory (DPS). Zároveň by zachoval stávající prostupnost území a počítal by s využitím části pozemku pro biokoridor.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek zařazen do ploch veřejných prostranství – zeleň a byl přes něj vymezen funkční biokoridor 1489/1490. Pozemek byl zařazen do nezastavitelné plochy veřejného prostranství s ohledem na stav v území. Pozemek je tvořen loukou, která se v severozápadní části svažuje do údolnice, ve které se koncentruje voda a tím zde vytváří podmáčené území. Díky tomu se zde nachází vzrostlejší zeleň, která plynule přechází ve vzrostlou zeleň tvořenou lesními pozemky. Pozemek ze své jihozápadní strany navazuje na lesní pozemky. Podél jeho severní strany prochází Kunratická ulice. Pozemek slouží jako zelený pás k oddělení sídlištní zástavby a zástavby rodinných domů nacházejících se jižně od pozemku. Východní částí pozemku prochází zvyková cesta, která spojuje sídlištní zástavbu s „vratislavickými“ loukami.

Plochy veřejných prostranství – zeleně byly v územním plánu vymezeny z důvodu zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně a z důvodu stabilizace prostorové kostry města týkající se zeleně. Zároveň byly vymezeny z důvodu rozčlenění zastavěného území a nezastavěného území na menší části a k zajištění vazby zastavitelných ploch na přírodní plochy. Tyto plochy byly zahrnuty i do pásů zeleně, které mají za úkol zvýraznit zapojení zelených ploch do souvislého systému zeleně.

Pozemek je navržen jako nezastavitelný také z důvodu, že je přes něj navrhován místní biokoridor, který má za úkol spojit západní a východní část místního biokoridoru 1489/1490. Zmíněný biokoridor vedl přes pozemek již v územním plánu z roku 2002. Povinnost vymezovat ÚSES v územně plánovací dokumentaci vyplývá z ustanovení § 4 odst. (1) zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. (2) písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., bodu e) řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny. Trasa biokoridoru je převzata z „Revize ÚSES na území města Liberce“, která byla vypracována jako podklad pro tvorbu územního plánu Liberec. V daném území nebyla nalezena jiná vhodnější trasa pro vedení biokoridoru a v tomto místě je biokoridor funkční, proto je pozemek vymezen jako nezastavitelný. MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát.

V rámci tvorby návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobné regulativy, jako měly plochy smíšené nezastavitelné (SN). Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

Nový návrh pro společné jednání (2016) rovněž pozemek zahrnul do rekreační oblasti, které dle bodu E.3.2.10 v překryvu nad plochami nezastavěnými, nezastavitelnými a plochami občanského vybavení – sportu spolu s rekreační krajinou příměstských lesů díky těsné návaznosti na hlavní zelené pásy zajišťují dostupnost denní rekreace obyvatel nejvíce urbanizovaných částí města. Dotčený pozemek ze své východní strany navazuje na zelený pás. Územní plán Liberec tuto problematiku řeší v bodech E.3.2.9 – E.3.2.11.

Územní plán Liberec také stanovuje princip, že podél sběrných komunikací bude držen prostor pro pásy doprovodné zeleně (bod C.5.1.33 výrokové části územního plánu Liberec). Pozemek navazuje na sběrnou komunikaci Kunratickou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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 rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2016) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování tak, že ji s ohledem na výše uvedené nemá být vyhověno.

Podatel navrhoval zařadit do zastavitelné plochy pouze jižní část pozemku, která navazuje na stávající plochy bydlení a v rozsahu po stávající pěší cestu vedoucí přes pozemek. Navrhované řešení bylo i tak vyhodnoceno negativně, jelikož podatelem navrhovaný rozsah zastavitelné plochy by nemusel umožnit realizovat DPS. Zároveň je zde vysloven požadavek na zachování celého pozemku jako nezastavitelného, protože se jedná o jeden z mála „zelených“ pozemků využívaných obyvateli přílehlého sídliště.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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 (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_0376 – Blanka Hádková

CJ MML 145880/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 2107/1

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: DLE ZMĚNY 5, 6, 7a ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TRVAJE NA SOCHAŘENĚM PZNAHĚNÍ ZE DNE 3. 6. 2005. PLOCHA BYLA ZASTAVITELNÁ PRO BYDLENÍ

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

ZÁDÍ BYDLOM VYUŽILI K RODINNÉMU BYDLENÍ A TÍM, ŽE TO SOCHAŘENĚ DOBY NĚME BYLI FINANČNĚ VÁZÁNÍ JINÝM ZPŮSOBEM. TRÍSTUP NA POZEMKĚ č. 2111/2 A VZÁJEMNOSI SMĚROU J VLASTNÍKY POZ č. 2111/1 A č. POZ. 2113

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2107/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část návrhová plocha bydlení všeobecného (BO.1), severní část stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část návrhová plocha bydlení všeobecného (BO.1), severní část stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul jižní část pozemku do stabilizovaných ploch bydlení venkovského a severní část do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN) s ohledem na stav a podmínky v území. Pozemek je součástí luk, které se nacházejí mezi zástavbou při Lukášovské ulici a harcovskými lesy. Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Pozemek není nijak dopravně přístupný. Je obklopen pozemky, které jsou v soukromém vlastnictví a nejsou ve vlastnictví podatele. Pozemek se také nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory. Dle plánu péče CHKO JH by se v této zóně měla zachovávat tradiční rozptýlená zástavba a měla by být uchována volná krajina. Pro novou zástavbu by se měla přednostně využívat IV. zóna a zastavěné plochy ve III. zóně. Zástavba by měla být přednostně vázána na stávající trvale sjízdné komunikace. Měl by být zachován typický liniový charakter zástavby tohoto území. Měly by se chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy). Z uvedeného vyplývá, že v této zóně by se neměly vymezovat nové zastavitelné plochy.

V rámci tvorby návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití pozemku, kdy byl zařazen do nezastavitelných ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byl zařazen, protože tyto plochy zahrnují pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vymezují se po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Plochy zemědělské (K) byly v návrhu pro společné jednání (2012) sloučeny s plochami smíšenými nezastavitelnými (SN), jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územní plán Liberec do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V návrhu pro veřejné projednání (2013), v novém návrhu pro společné (2016) a veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen do nezastavitelných ploch zemědělských (K).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí má být vyhověno. K tomuto vyhodnocení bylo přistoupeno s ohledem na požadavek č. 19 Požadavků 2018, ve kterém se uvádí, že se má detailně prověřit riziko náhrad za změny v území a minimalizovat rozsah náhrad.

Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemku postupováno s ohledem na časté novelty stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto byly znovu vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu z roku 2002 zahrnuté do zastavitelných ploch a v návrhu územního plánu byly zařazené do nezastavitelných ploch, s důrazem, aby do nezastavitelných ploch byly zahrnovány pouze pozemky nezbytně nutné. Uvedené pozemky byly vyhodnoceny, že jejich zahrnutí mezi nezastavitelné pozemky není nezbytně nutné a proto byly zařazené do zastavitelných ploch. Rovněž bylo přihlédnuto k tomu, že jižní část pozemku byla změnou č. 6 územního plánu z roku 2002 zařazena mezi návrhové plochy bydlení venkovského.

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 vyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0377 – Dana Skrbková

CJ MML 146352/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1105/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádám zařazení parcely č. 1105/1 v KÚ Starý Harcov [682390] do kategorie B (Plochy bydlení).

Parcela 1105/1 v KÚ Starý Harcov byla v návrhu ÚP v roce 2013 zařazena na základě mé žádosti z roku 2008 mezi plochy kategorie B. V souladu s tímto návrhem jsem na parcele realizovala přeložku vedení VN. V současném návrhu Územního plánu Liberce parcela vedena v kategorii K (Plochy zemědělské). Vznáším námítku vůči tomuto zařazení a žádám o přehodnocení tohoto stavu a zařazení parcely č. 1105/1 do kategorie B (Plochy bydlení).

Parcelu 1105/1 v katastrálním území Starý Harcov jsem získala v roce 2008 do osobního vlastnictví kupní smlouvou na základě zákona č. 229/1991 (viz Příloha 3), jako náhradu za nevydané pozemky v Liberci, k.ú. 780462 Vesec u Liberce, na kterých byla realizována zástavba sídlištěm (viz Příloha 4a, 4b). Dne 19. 3. 2008 jsem požádala Magistrát města Liberec o změnu územního plánu na území zastavitelné pro funkční využití bydlení venkovského typu (viz Příloha 5). Tento požadavek byl akceptován při přípravě návrhu územního plánu a pod označením 3.35.BS2 byla parcela vymezena v návrhu ÚP Liberec již pro společné jednání. Zůstala i v návrhu pro veřejné projednání (s označením 3.35.B2.15.70 - viz Příloha 6) jako plocha pro bydlení a byla tak prezentována i při veřejných projednáních návrhu územního plánu za účasti primátora Liberce. Od tohoto postupu a očekávání zařazení parcely 1105/1 do zastavitelných ploch se odvíjely plány pro zajištění budoucnosti členů mé rodiny, neboť z dalších dokumentů k návrhu územního plánu nevyplývalo, že by předmětná změna ÚP měla být ohrožena (ani z Vyhodnocení vlivů ÚP Liberec na URÚ). Na pozemku jsme s předstihem realizovali přeložku vedení VN, aby byl získán dostatečný prostor pro výstavbu dvou rodinných domků pro rodiny mých dcer. Pozemek ve svahovitém terénu je pro zemědělské účely v dané lokalitě de facto nevyužitelný, třída ochrany ZPF je velmi nízká (V.). Pozemek přímo navazuje ze dvou stran na zastavěné území, přičemž třetí strana je v návrhu ÚP Liberec rovněž zařazena do kategorie B (viz Příloha 7). Je přímo přístupný z místní komunikace a připojitelný na připravenou technickou infrastrukturu. Za pozemkem pokračuje k okrajům lesa rozptýlená obytná zástavba.

V aktuálním návrhu Územního plánu Liberce je parcela 1105/1 v KÚ Starý Harcov vedena v kategorii K (Plochy zemědělské). Žádám o objektivní posouzení a přehodnocení tohoto stavu a zařazení parcely 1105/1 do kategorie B (Plochy bydlení).

Několik vysvětlujících údajů:

Mé dcery (29 a 32 let) mají zájem si na parcele 1105/1 postavit rodinné domky. Obě jsou jak osobními, tak i profesními a sportovními vazbami (úspěšné sportovkyně na horských kolech) spjaté s Libercem a měly by zájem svůj další život a osud spojit s městem, ve kterém se narodily, prožily své dětství, vystudovaly univerzitu, a kde by mohly úspěšně žít, působit a vychovávat své děti.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1105/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS2),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B2),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B2),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (K),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (K),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek zahrnut do návrhové plochy bydlení 3.35.B2, která s dalšími sousedními pozemky tvořila plochu určenou pro soustředěné individuální bydlení ve vazbě na stávající obytnou zástavbu. Plocha tvořila proluku v zástavbě. Do bydlení byla zahrnutá i s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury. Přes pozemek prochází vrchní el. vedení, v jeho blízkosti se nachází středotlaký plynovod a navazuje na komunikaci. Pozemek se nachází na půdách s V. třídou ochrany ZPF, tedy nejnižší kvality. Nejedná se tedy o pozemek s kvalitní půdou a není vhodný k zemědělskému obhospodařování. Z pohledu ochrany ZPF nebyl důvod k nezahrnutí pozemku do plochy pro bydlení.

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 rámci tvorby nového návrhu územního plánu došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u pozemku podatele došlo ke změně, kdy bylo pozemku změněno funkční využití ze zastavitelných ploch bydlení (B) na nezastavitelné plochy zemědělské (K). K této změně došlo s ohledem na Pokyny 2015, ve kterých byl v bodě 1. „Přehodnotit plošný rozvoj města“ písm. d. uplatněn požadavek, aby byl respektován princip zahušťování ploch od centra k okrajům města a s ohledem na to se měly prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení. K tomuto principu bylo přistoupeno s cílem redukovat bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel. Důraz bude kladen na vhodné rozmístění bytů do území. Bude podporována průchodnost územím návrhem „zelených cest“, které by měly propojit významné příměstské rekreační celky. Pozemek byl v kontextu vypuštěných sousedních pozemků vyhodnocen jako pozemek, který by neměl být určen pro zástavbu, aby byla v území zajištěna průchodnost a rozptýlenost zástavby. Proto v novém návrhu pro společné jednání (2016) byl pozemek zahrnut do nezastavitelných ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byl zahrnut, protože územní plán Liberec tyto plochy vymezuje na pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady (pozemek je dle evidence katastru nemovitostí

veden jako trvalý travní porost), ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Tyto plochy byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu.

Podatel na podporu svého požadavku uvádí, že s ohledem na průběh projednávání územního plánu Liberec, kdy byl pozemek v rámci předchozích fází projednání (koncept, návrh pro společné jednání a pro veřejné projednání) zahrnut do ploch pro bydlení, nechal zrealizovat přeložku vrchního vedení tak, aby na pozemek šlo umístit 2 stavby pro bydlení.

Požizovatel k tomu uvádí, že projednávaný územní plán Liberec se pro rozhodování v území stane závazným až v okamžiku, kdy jej vydá Zastupitelstvo. Do doby jeho vydání se jedná o dokument, který není konečný a může se v průběhu pořizování měnit, což je zrovna tento případ. Realizovat jakýkoliv záměr na základě neschváleného územního plánu není vhodné ani žádoucí a investor záměru musí počítat s rizikem, že provedená investice může být zbytečná. Jedná se pouze o jeho iniciativu, která nemůže mít vliv na proces pořizování územního plánu a ani k ní nemůže být přihlédnuto. V opačném případě by se jednalo o nebezpečný precedent.

Podatel také zmiňuje, že v roce 2008 získal od Pozemkového fondu pozemek jako náhradu za jinou pozemky v k. ú. Vesec u Liberce, na kterých bylo realizováno sídliště. Následně požádal na Magistrátu města Liberce o změnu územního plánu na bydlení, který tento požadavek zohlednil v rámci pořizování nového územního plánu Liberec, který v několika fázích jeho projednávání, pozemek zahrnul do ploch pro bydlení. Pořizovatel k tomu uvádí, že schválením Pokynů 2015 Zastupitelstvo odsouhlasilo úpravy územního plánu Liberec, které v případě některých pozemků, mohly způsobit změnu jejich funkčního využití. Na Pokyny 2015 je nutné nahlížet v kontextu ustanovení § 51 odst. (3) stavebního zákona, které říká, že v rozsahu, v jakém se pokyny odchyľují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou. To znamená, že pokyn 1. „Přehodnotit plošný rozvoj města“ písm. d. „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“ Pokynů 2015, na základě kterého došlo ke změně funkčního využití pozemku, se bere jako změna zadání územního plánu. Zadání územního plánu je dokument, který schvaluje zastupitelstvo příslušné obce, a jsou v něm obsaženy požadavky obce pro projektanta územního plánu, co má v územním plánu řešit. Je výsadním právem zastupitelstva, jaké požadavky do zadání nechá zapracovat (samozřejmě v rámci možností souvisejících zákonů). Jestliže Zastupitelstvo v rámci Pokynů 2015 stanovilo výše zmiňovaný požadavek na přehodnocení plošného rozvoje, tak je to jeho právo, proti kterému se nemá veřejnost možnost odvolat.

Podatelův zmiňovaný rodinný stav pořizovatel nebude komentovat, protože nesouvisí s pořizováním územního plánu Liberec.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí nemá s ohledem na výše uvedené vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy zemědělské (K). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy zemědělské (AZ). 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 nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0378 – Ing. Radovan Novotný, UNIRELAX spol. s. r. o.

CJ MML 044491/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1569/375

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Části pozemků 1569/375 zařadit do kategorie B (plocha bydlení), viz příloha

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ 3
ODŮVODNĚNÍ:

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

4. Zdůvodnění

Na předmětném pozemku je v současné době stále platné rozhodnutí – stavební povolení na výstavbu 58 řadových garáží – č.j. SDÚ/7110/2813/96-Re.

Domníváme se tedy, že není možné pozemky zahrnout do ploch zeleně.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1569/375 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC2) Kzn max. 30 %, Kzc. max. 60 %, severozápadní cíp stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B2.20.60), severozápadní cíp stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B2.20.60), severozápadní cíp stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B.2.20.60), severozápadní cíp stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): západní část pozemku stabilizované plochy bydlení (B.2.25.50), severozápadní cíp a východní část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): západní část pozemku stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.25.50.s), severozápadní cíp a východní část pozemku stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): západní část pozemku stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.25.50.s), severozápadní cíp a východní část pozemku stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením východní části pozemku parc. č. 1569/375 v katastrálním území Starý Harcov do nezastavitelných stabilizovaných ploch sídelní zeleně a požaduje, aby byla zařazena do plochy bydlení. Jako důvod uvádí vydané stavební povolení na stavbu 58 řadových garáží z roku 1996.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl pozemek vyjma severozápadního cípu zařazen do stabilizovaných ploch pro bydlení s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 20 % a s minimálním podílem zeleně 60 %. V novém návrhu pro veřejné projednání došlo na části pozemku ke změně funkčního využití, kdy nově byla do nezastavitelných ploch sídelní zeleně zařazena i východní část pozemku. V ploše bydlení zůstala pouze ta část pozemku, na které se nacházejí garáže a související nezbytné části pozemku sloužící jako přístup ke garážím. Tímto byl znázorněn skutečný stav v území.

K této změně došlo s ohledem na nesouhlasné stanovisko Magistrátu města Liberce odboru životního prostředí ze dne 29. 2. 2016, které uplatnil ke společnému jednání o novém návrhu územního plánu. Ve stanovisku vyslovil nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 1569/375 v k. ú. Starý Harcov i v části, ve které se nenacházejí garáže. Požadoval, aby byla zastavitelná část pozemku vymezena dle aktuálního stavu v území. Na základě nesouhlasného stanoviska pořizovatel vyvolal dohodovací řízení, jehož výsledkem bylo uzavření dohody, která byla uzavřena ke dni 1. 6. 2017. K předmětnému pozemku byla uzavřena dohoda, že zastavitelná část bude zredukována na rozsah stávajících garáží.

Tato změna je v souladu s požadavkem č. 15 uvedeným v Požadavcích 2018, který požaduje prověřit koncepci zelených pásů. Územní plán Liberec zelené pásy řeší v rámci ploch sídelní zeleně. Tyto pásy 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. Východní část pozemku byla nově zařazena do zeleného pásu, protože je přirozenou součástí sousedních nezastavitelných ploch. Na této části pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Z pohledu širšího okolí lze konstatovat, že podél Sněhurčiny ulice směrem k harcovskému údolí jsou pouze zelené plochy, které jsou narušeny jedněmi řadovými garážemi, které se nacházejí na západní straně pozemku. Tyto zelené plochy oddělují sídlištní zástavbu od zástavby rodinných domů nacházejících se v harcovském údolí a složí pro krátkodobou rekreaci obyvatel zde žijících. Proto je nutné je chránit v co největší možné míře. Jelikož došlo ke zmenšení zastavitelné části pozemku, došlo ke změně koeficientu zastavění nadzemními stavbami a koeficientu zeleně. Zastavěnost nadzemními stavbami byla zvětšena o 5 % a minimální podíl zeleně byl snížen o 5 %. Koeficient zastavění je stanoven s ohledem na stávající zastavěnost zastavitelné části pozemku, která je přibližně 21,5 %. Původně byl koeficient stanoven na 20 % ale s tím, že byl stanoven pro větší zastavitelnou část pozemku, která by umožňovala i plošně rozsáhlejší zástavbu, což bylo s ohledem na sousední zeleň a stávající uspořádání území vyhodnoceno negativně. Rovněž s ohledem na pohledově exponované místo, by se nová vyšší zástavba mohla stát negativní dominantou. Zastavitelná část pozemku byla záměrně zahrnuta mezi stabilizované plochy, což značí, že není primárně určena k rozvoji bytové zástavby.

Výše uvedené důvody pro nevymezení zastavitelné plochy pro bydlení na východní části pozemku nemohou znemožnit, aby podatel realizoval stavbu 58 řadových garáží v souladu s vydaným stavebním povolením, o kterém podatel tvrdí, že je platné. Platné stavební povolení nelze zrušit změnou územního plánu nebo novým územním plánem. Pořizovatel se informací o platnosti stavebního povolení snažil ověřit u místně příslušného stavebního úřadu, ten ale již žádné podklady k záměru nedohledal. Pouze sdělil, že eviduje stavební povolení na předmětný záměr 58 řadových garáží pod číslem jednacím SDÚ/7110/2813/96-Re, ale již nemá k dispozici spisový materiál. Ten prý nejspíš bude v hlavním archivu města Liberce. V hlavním archivu se spis nedohledal. V případě, že by stavební povolení již nebylo platné, tak by byl argument podatele o nutnosti zahrnutí východní části pozemku do zastavitelné plochy lichý.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla západní část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B.2.25.50), severozápadní cíp a východní část pozemku do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen ve své západní části do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.25.50.s) a jeho severozápadní cíp a východní část do stabilizované plochy 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 (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_0379 – Lenka Linhartová

CJ MML 144510/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1039/6

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: *Dodatečně vyjádřuji neshody s návrhem ÚP z března 2016, když byl předmětný pozemek zahracen do ploch zemědělských a požadují zachování současněho stavu, tak, jak je uvedeno v současném ÚP a novém návrhu 2019.*
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Jelikož byl pozemek zahrnut v návrhových ploškách pro bydlení již několik let, připravovala jsem ho pro užití dvou rodinných domů. 17.10.2016 jsem podala připomínku k novému návrhu ÚP, kde jsou specifikovány kroky přípravy.

- 1. Plátnu Liberec byly uloženy náklady na potření včetně plánovaní dokumentace a podkladů ve věci k.č. trv.*
- 2. Od města jsem získala rovněž nezbytné pozemky 1037/6 a 1039/3.*
- 3. Na pozemku byla zrealizována přeprava vrahmíst. včetně VÚ a připojení elektřiny ze LTA.*
- 4. Byly zpracovány dvě architektonické studie.*
- 5. Pozemek byl užitím od město-jele vbrání a je řádně udržován.*

Pozn.: Pozemek byl rozdělen na dva, vzniklé pozemky mají čísla 1039/6 a 1039/24.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1039/6 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS2),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B2),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B2),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B.2),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): návrhové plochy bydlení všeobecného (BO.2),

Dokumentace pro vydání (2022): návrhové plochy bydlení všeobecného (BO.2).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel dodatečně vyjadřuje nesouhlas k novému návrhu pro společné jednání (2016) (námitka byla uplatněna k fázi nového návrhu pro veřejné projednání 2018), ve kterém byl pozemek zahrnut do nezastavitelných ploch zemědělských (K). Požaduje jej zahrnout do ploch pro bydlení. Zároveň upozorňuje na to, že k pozemku podával dne 17. 10. 2016 připomínku, ve které uvedl dosavadní kroky směřující k zahrnutí pozemku pro výstavbu.

Vyslovit se jakýmkoliv způsobem k ukončené fázi pořizování územního plánu není z pohledu stavebního zákona možné, jelikož ke každé fázi projednání je v souladu se stavebním zákonem stanoven termín k možnosti uplatnění námitek a připomínek. V případě společného jednání se uplatňují připomínky a možnost je uplatnit v rámci společného jednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla do 15. 4. 2016. Podatel námitku podal 26. 6. 2018. Podávat ji ani nemusel, protože pozemek byl v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) opět zahrnut do ploch pro bydlení a v této podobě byl i v rámci veřejného projednání projednáván. Do těchto ploch byl zahrnut na základě požadavku pořizovatele uvedeném v kapitole C. „Požadavky pořizovatele“ bodě 90 v Požadavcích 2018. Do ploch pro bydlení byl zahrnut, protože s dalšími sousedními pozemky tvoří plochu určenou k soustředěnému individuálnímu bydlení ve vazbě na stávající obytnou zástavbu. Plocha tvoří proluku v zástavbě. Do bydlení byla zahrnutá i s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury. Přes plochu prochází vrchní el. vedení, v její blízkosti se nachází středotlaký plynovod a navazuje na komunikaci. Plocha se nachází na půdách s V. třídou ochrany ZPF, tedy nejméně hodnotné půdě. Nejedná se tedy o pozemky s kvalitní půdou, které nejsou vhodné pro zemědělství. Z pohledu ochrany ZPF nebyl důvod k nezahrnutí pozemku do plochy pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí má s ohledem na výše uvedené vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do návrhové plochy bydlení (B.2). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do návrhové plochy bydlení všeobecného (BO.2). 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.

Co se týče podatelem zmiňovanému podání připomínky dne 17. 10. 2016, tak na toto podání mu bylo odpovězeno dopisem CJ MML 207088/16 ze dne 17. 10. 2016, ve kterém bylo uvedeno, že připomínka byla uplatněna mimo termín k tomu určený a že k takovým připomínkám se nepřihlíží. Připomínky k novému návrhu pro společné jednání (2016) bylo možné uplatňovat v termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0380 – Hana Moskalová

CJ MML 143207/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 892/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Vznáším námitku jako vlastník pozemku parcely číslo 892/1 v KÚ Starý Harcov - KÚ 682390. V roce 2009 jsem zažádala pro tento a sousedící pozemek převod změny na plochy určené k bydlení (žádost vedená pod číslem jednací UK/7110/D46/09). Tuto parcelu jsme chtěla využít pro bydlení.

Pozemky jsem koupila v roce 2007 ve veřejné dražbě od Statutárního města Liberec v dobré víře, že bude možné na pozemcích postavit rodinný dům se zahradou. Tato má víra vycházela ze skutečnosti, že pozemky těsně sousedí s obytnou částí, jakož i s částí, která je zastavěna průmyslovou výrobnou a tudíž je možné se připojit na inženýrské sítě; pozemky jsou rovněž přístupné z místní komunikace.

V návrhu územního plánu v roce 2013 byla tato plocha o výměře 1313m² vedena v kategorii B, plochy pro bydlení.

Z návrhu konceptu nového územního plánu v roce 2016 vyplývá, že Statutární město Liberec chce tento pozemek v novém územním plánu vést jako plochy urbanizované zeleně – ZP. Pro mne jako vlastníka nemovitosti je nemožné jakkoliv užívat tyto plochy jako soukromou plochu, neboť si ji nebudu moci ani oplotit.

Vzhledem k tomu, že Statutární město Liberec tento pozemek prodávalo ve veřejné dražbě, se dalo usuzovat, že se nebude v budoucnu jednat o pozemky veřejně přístupné. Takové pozemky by si Statutární město Liberec logicky nechalo ve svém vlastnictví, aby přístupnost veřejnosti mohlo bez problémů zrealizovat, aniž při tom současně omezovalo výkon vlastnických práv fyzických osob. Absence péče o nemovitost ze strany Statutárního města Liberec již před prodejem ani takový úmysl nenaznačovala a navíc orgány města rozhodly o jejich prodeji.

S novým návrhem územního plánu jsou moje vlastnická práva maximálně omezena a prakticky bych neměla žádnou možnost využití dle svých představ, které jsem měla již při koupi tohoto pozemku. Zároveň při prodeji pozemku nebyly v dražební vyhlášce uvedeny žádné okolnosti dle platného územního plánu ohledně současného či budoucího využití pozemku jako veřejné místo, které by naznačovaly budoucí možnost omezení výkonu mých vlastnických práv k pozemku.

V současné době se i přes zákaz vstupu na soukromý pozemek množí případy nepovolených vstupů lidí, kteří úmyslně poškozují nemovitost, těží nelegálně „moje dřevo“, vyhazují odpad a poškozováním stromů může dojít k polomům a možným úrazům lidí, kteří na pozemek nelegálně vstupují např. za účelem venčení psů či procházení se. Já nejsem schopna tomuto nijak zamezit, neboť pozemek je volně přístupný bez oplocení a dle vašho nového návrhu tomu tak bude muset zůstat. I když byly na pozemek několikrát umístěny cedule s upozorněním, že se jedná o soukromý pozemek a proto je tam vstup zakázán, tak to celou situaci neřeší, neboť tyto cedule lidé nerespektují a cedule jsou i v krátké době rozkradeny.

Jelikož dle výše uvedených důvodů s návrhem konceptu nového územního plánu pro uvedenou parcelu 892/1 nesouhlasím a návrhem se cítím velmi diskriminována a moje vlastnická práva by byla zásadně omezena, žádám tímto znovu o zvážení celé záležitosti a zařazení parcely 892/1 pod plochy určené pro bydlení a bude tak plynule navazovat na sousedící výstavbu.

V tuto chvíli s návrhem nového územního plánu a vedení této ploch pod ZP, dochází ke střetu mých vlastnických práv a povinností plynoucích z držení tohoto pozemku. Jako občan a majitel jsem dle občanského zákoníku povinná užívat a spravovat svůj majetek tak, aby jeho stav nezpůsobil škodu jinému, tedy dbát i o to, aby na pozemku byla provedena opatření zamezující či snižující možnost

vzniku škody na zdraví, na majetku a jiných hodnotách, a pokud již škoda hrozí, učinit opatření k jejímu odvrácení.

Na mne jako na vlastníka pozemku budou tímto stavem v rámci prevenční povinnosti kladeny nepřiměřené nároky, přenášená na méj odpovědnost za vznik všech možných újem na životě, zdraví či majetku; takový požadavek by se rovnal objektivní odpovědnosti za škodu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 892/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení čistého (BC2),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B2),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B2),

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 pozemek do stabilizované plochy urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje, aby byl pozemek veden jako pozemek pro bydlení.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BC2) jako plocha pro individuální bydlení v proluce zástavby. Do bydlení byl zahrnut, protože se nachází v zastavěném území, navazuje na zastavěné plochy, je v blízkosti komunikace a v dosahu inženýrských sítí. Stejně funkční využití měl stanoveno i v návrhu pro společné (2012) a veřejné projednání (2013).

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 (2013) 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 rámci tvorby nového návrhu územního plánu došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u pozemku podatele došlo ke změně, kdy bylo pozemku změněno funkční využití ze zastavitelných ploch bydlení (B2) na nezastavitelné plochy sídelní zeleně (Z). K této změně došlo s ohledem na stav a podmínky v území, kdy pozemek bezprostředně navazuje ze severní a západní strany na lesní pozemky a z jižní strany na bývalý hřbitov. Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která plynule navazuje na vzrostlou zeleň sousedního pozemku bývalého hřbitova a lesních pozemků. Pozemek je přírodního charakteru. Proto byl zařazen do nezastavitelných ploch, aby v této části území byl zachován přírodní charakter. Tuto funkci územní plán Liberec zajišťuje v rámci ploch sídelní zeleně, které byly v územním plánu Liberec vymezeny k plnění funkce estetické, prostorotvorné, ochranné, hygienické, mikroklimatické, a podobně.

Rovněž bylo přihlédnuto k tomu, že se celý pozemek nachází v ochranném pásmu lesa. V případě ochranného pásma lesa je nutné vycházet z toho, proč bylo vymezeno a proč není v něm umožňovat zástavbu. Bylo vymezeno k ochraně lesních pozemků a k omezení výstavby v jejich blízkosti. Každá zastavitelná plocha vymezená v blízkosti lesních pozemků vyvolává negativní vliv na tyto pozemky nebo naopak lesní pozemky mohou vyvolávat negativní vliv na zastavitelnou plochu. Což následně vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo omezení hospodaření. Ideální je se takovýmto střetům vyhnout, čehož lze jedině docílit vymezením nezastavitelné plochy, která neumožní výstavbu neslučující se s existencí lesa.

Podatel uvádí, že pozemek koupil v roce 2007 od statutárního města Liberec v dobré víře s tím, že na něm bude možné v budoucnu postavit rodinný dům se zahradou, protože v okolí jsou zastavitelné pozemky, ze kterých se půjde připojit na IS. Pozemek je přístupný z komunikace. Podatel zastává názor, že prodejem tohoto pozemku město Liberec do budoucna vyjádřilo názor, že se nebude jednat o pozemky veřejné (jinak by si je nechalo). Podatel se navrženým řešením cítí omezen na svých vlastnických právech, protože nemůže realizovat svůj záměr.

Město Liberec, jako vlastník nemovitostí, má právo prodávat pozemky ve svém vlastnictví. V roce 2007 se rozhodlo prodat pozemek, který koupil podatel. Pozemek kupoval v době, kdy byl podle tehdy platného územního plánu z roku 2002 zařazen do nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy. To znamená, že podatel pozemek kupoval s tím, že jej bude moci užívat pro veřejné funkce, které regulativy těchto ploch stanovovaly, jako je např. park, dětské hřiště, pobytová louka a podobně. Rozhodně jej nemohl kupovat s tím, že bude určen pro výstavbu rodinného domu. Funkční využití pozemku je v územním plánu stanoveno na základě jeho projednání. Nejprve projektant ÚP na základě zadání a svých odborných znalostí a zkušeností stanovuje jednotlivým pozemkům funkční využití, které se následně projednává s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností. Výsledné funkční využití pozemku je vždy určeno na základě projednání, protože zúčastněné strany se mohou k územnímu plánu vyjadřovat a uplatňovat připomínky a požadavky. Může tedy na základě jejich požadavků a připomínek dojít k úpravě funkčního využití pozemku. Jedná se o věci procesního charakteru, u kterých nelze dopředu předpovídat, jak se k nim kdo vyjádří a jaké tedy bude výsledné funkční využití pozemku. Proto na základě prodeje pozemku od města nelze rozhodně předpokládat, že pozemek bude do budoucna určen pro zastavění i když by byl dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu a navazoval by na zastavěné pozemky pro bydlení. Na druhou stranu je nutné upozornit na to, že město Liberec pozemek nemělo vůbec prodávat. Nyní si tím zhoršilo pozici pro případnou obnovu tohoto místa.

Rovněž nelze souhlasit s tvrzením podatele, že navrženým řešením je omezen na vlastnických právech a je diskriminován. Z hlediska Listiny základních práv a svobod není řečeno, že by bylo vlastnické právo absolutně neomezené. K tomu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil právní názor k článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručující každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se přípouští. 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.

Využívat pozemky lze pouze v souladu s územním plánem. Na funkční využití pozemku, jestli bude zastavitelný nebo nezastavitelný, není právní nárok. Na pozemku nebyla vymezena žádná veřejně prospěšná stavba a veřejně prospěšné opatření, proto na pozemku nedochází k žádnému omezení vlastnického práva, které lze omezit na základě vymezení výše uvedených veřejně prospěšných staveb

nebo opatření. O diskriminaci rovněž nemůže být řeč, protože projektant ÚP pozemku navrhl veřejnou funkci, kterou již měl v územním plánu z roku 2002.

Podatel dále uvádí, že v souladu s občanským zákoníkem se musí o pozemek starat. Jelikož jej ale nemůže oplotit, tak nemůže zabránit nelegálnímu vstupu veřejnosti a jeho znečištění.

Dle článku 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. To znamená, že vlastnictví nemovitosti s sebou může nést i negativní užitky.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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 nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0381 – Hana Moskalová

CJ MML 143206/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 893

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Vznáším připomínku jako vlastník pozemku parcely číslo 893 v KÚ Starý Harcov - KÚ 682390. V roce 2009 jsem zažádala pro tento pozemek převod změny na plochy určené k bydlení viz žádost vedená pod číslem jednacím UK/7110/D46/09.

Pozemky jsem koupila v roce 2007 ve veřejné dražbě od Statutárního města Liberec v dobré víře, že bude možné na pozemcích postavit rodinný dům se zahradou. Tato má víra vycházela ze skutečnosti, že pozemky těsně sousedí s obytnou částí, jakož i s částí, která je zastavěna průmyslovou výrobnou a tudíž je možné se připojit na inženýrské sítě; pozemky jsou rovněž přístupné z místní komunikace. Z návrhu konceptu nového územního plánu vyplývá, že Statutární město Liberec chce tento pozemek v novém územním plánu vést jako plochy veřejných prostranství – zeleň, hřbitovy. Při veřejné diskusi se zadavateli a zpracovateli územního plánu mi bylo sděleno, že toto místo má sloužit nejen jako veřejná zeleň, ale i jako pietní místo. Vzhledem k tomu, že Statutární město Liberec tento pozemek prodávalo ve veřejné dražbě, se dalo usuzovat, že se nebude v budoucnu jednat o pozemky veřejně přístupné. Takové pozemky by si Statutární město Liberec logicky nechalo ve svém vlastnictví, aby přístupnost veřejnosti mohlo bez problémů zrealizovat, aniž při tom současně omezovalo výkon vlastnických práv fyzických osob. Jako pietní místo dané pozemky dosud nesloužily, absence péče o nemovitost ze strany Statutárního města Liberec již před prodejem ani takový úmysl nenaznačovala a navíc orgány města rozhodly o jejich prodeji.

S novým návrhem územního plánu jsou moje vlastnická práva maximálně omezena a prakticky bych neměla žádnou možnost využití dle svých představ, které jsem měla již při koupi tohoto pozemku. Zároveň při prodeji pozemku nebyly v dražební vyhlášce uvedeny žádné okolnosti dle platného územního plánu ohledně současného či budoucího využití pozemku jako pietní místo, které by naznačovaly budoucí možnost omezení výkonu mých vlastnických práv k pozemku.

V roce 2011 jsem podala námitku v prvním kole odevzdávání připomínek a námitek od občanů a vlastníků. Jelikož moje námitka se žádostí nebyla brána v úvahu, jednala jsem dále na Magistrátu Liberec, kde mi bylo sděleno, že tuto parcelu nelze zahrnout do nového konceptu ÚP jako stavební, jelikož parcela sloužila v minulosti jako hřbitov a byť již tomuto účelu dávno neslouží, ani tam nejsou hroby a náhrobky, tak toto místo nebylo oficiálně jako hřbitov zrušeno, tudíž nemůže být zastavěno.

K tomuto návrhu vznáším připomínku, neboť s navrženým využitím parcely pod plochy H by byla maximálně omezena má vlastnická práva a jako vlastníka parcely bych nemohla tento pozemek využívat dle svých představ. Ráda bych poprosila tvůrce nového ÚP, aby se zamysleli a zvážili, zda je nezbytně nutné vést tuto parcelu pod kategorií H - hřbitovy. Tato parcela tomuto účelu neslouží a ani nikdy sloužit nebude a já jako vlastníka budu mít velmi omezena vlastnická práva, neboť dle získaných informací na Magistrátu Liberec bych nemohla tuto parcelu ani oplotit, neboť oplocení tak velké plochy podléhá stavebnímu řízení. V současné době se i přes zákaz vstupu na soukromý pozemek množí případy nepovolených vstupů lidí, kteří úmyslně poškozují zbylé stromořadí, těží nelegálně „moje dřevo“ a poškozováním stromů může dojít k polomům a možným úrazům lidí, kteří na pozemek vstupují např. za účelem venčení psů či procházení se. Já nejsem schopna tomuto nijak zamezit, neboť pozemek je volně přístupný bez oplocení. I když byly na pozemek několikrát umístěny cedule s upozorněním, že se jedná o soukromý pozemek a proto je tam vstup zakázán, tak to celou situaci neřeší, neboť tyto cedule lidé nerespektují a cedule jsou i v krátké době rozkradeny.

Jelikož dle výše uvedených důvodů s návrhem konceptu nového územního plánu pro uvedenou parcelu 893 nesouhlasím a návrhem se cítím velmi diskriminována a moje vlastnická práva by byla omezena, žádám tímto znovu o zvážení celé záležitosti a zařazení parcely 893 pod plochy určené jako zahrada, kde je možné parcelu 893 oplotit. Samozřejmě беру na vědomí, že této změně musí předcházet průzkum, zda je nutné provést pod zemí exhumaci. Hřbitov zde není několik desítek let, kromě stromořadí na původní využití této plochy nic nenaznačuje, ale i tak je potřeba tento stav prověřit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 893 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (H),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (H),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (H),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (H),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemku jako nezastavitelné plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ) a požaduje, aby byl pozemek veden jako zahrada, aby jej šlo oplotit.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek zařazen do stabilizovaných nezastavitelných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ) s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území. Jedná se o pozemek, na kterém se nachází neexhumovaný hřbitov a vzrostlá zeleň. Součástí zeleně je i alej ve tvaru kříže. Prakticky celý pozemek se nachází v padesátimetrovém ochranném pásmu lesa a zároveň je se sousedními lesními pozemky funkčně spojen.

Plochy veřejných prostranství – zeleně byly v konceptu ÚP (2011) vymezeny z důvodu ekologické a estetické funkce systému městské zeleně, ke stabilizaci prostorové kostry obce spočívající v parcích.

Jelikož se na pozemku nachází neexhumovaný hřbitov, čímž splňuje ustanovení § 2 písm. f) zákona č. 256/2001 Sb., jedná se tedy o veřejné pohřebiště. Tím pádem jej nelze jednoduše zrušit a ani pozemek případně zahrnout do ploch pro bydlení. Dle § 24 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů veřejné pohřebiště může být zrušeno jen ve veřejném zájmu a na základě rozhodnutí územně příslušného krajského úřadu. Takovéto rozhodnutí zatím vydáno nebylo, což si pořizovatel ověřoval na Krajském úřadě Libereckého kraje Odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, který má problematiku pohřebnictví na starosti. Krajský úřad pořizovateli sdělil, že pohřebiště je možné zrušit, ale musel by podatel o to požádat. Proto projektant ÚP v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zařadil toto pohřebiště do ploch veřejných prostranství.

Podatel uvádí, že v roce 2007 koupil od statutárního města Liberec pozemek v dobré víře s tím, že na něm bude možné v budoucnu postavit rodinný dům se zahradou, protože v okolí jsou zastavitelné pozemky, ze kterých se půjde připojit na inženýrské sítě a je přístupný z komunikace. Podatel zastává názor, že prodejem tohoto pozemku město Liberec do budoucna vyjádřilo názor, že se nebude jednat o pozemky veřejné (jinak by si je nechalo). Podatel se navrženým řešením cítí omezen na svých vlastnických právech, protože nemůže realizovat svůj záměr.

Město Liberec, jako vlastník nemovitostí, má právo prodávat pozemky ve svém vlastnictví. V roce 2007 se rozhodlo prodat pozemek, který koupil podatel. Pozemek kupoval v době, kdy byl podle územního plánu z roku 2002 zařazen do nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy. To znamená, že podatel kupoval pozemek s tím, že jej bude moci dle územního plánu z roku 2002 užívat pouze pro veřejnou funkci jako je např. park, dětské hřiště, pobytová louka a podobně. Rozhodně jej nemohl kupovat s tím, že bude určen pro výstavbu rodinného domu. Funkční využití pozemku je v územním plánu Liberec a i v územním plánu z roku 2002 stanoveno na základě jeho předchozího projednávání.

Obecně. Když se pořizuje územní plán, tak nejprve projektant územního plánu na základě zadání územního plánu a svých odborných znalostí a zkušeností stanovuje jednotlivým pozemkům funkční využití, které se následně projednává s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností. Výsledné funkční využití pozemku je vždy stanoveno na základě projednání, protože zúčastněné strany se mohou k řešení navrženému v územním plánu vyjádřit uplatněním námítky nebo připomínky (veřejnost, obce), nebo stanoviska (dotčené orgány). Na základě jejich vyjádření může dojít k úpravě funkčního využití pozemku, které ale nemusí být v souladu s požadavkem majitele pozemku. Jelikož se jedná o věci procesního charakteru, u kterých nelze dopředu předpovídat, jak se k nim kdo vyjádří a jak budou zohledněny, nelze dopředu garantovat, že výsledné funkční využití pozemku bude vyhovovat požadavku jeho majitele. To znamená, že podateli koupil pozemku nemohlo být garantováno, že mu bude zařazen do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu. Žádnou roli v tom ani nemohlo hrát to, že byl pozemek koupen od města Liberce. Pozemek se podateli mohl zdát vhodný pro zastavění, protože je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu a navazuje na zastavěné pozemky pro bydlení, ale nezohlednil to, že je výrazně limitován existencí hřbitova a částečně i ochranným pásmem lesa. Je také otázkou etiky, zda je vhodné bydlet na místě, kdy byli v minulosti pohřbíváni lidé,

ale samozřejmě za předpokladu, že byly veškeré hřbitovy exhumovány. Bez jejich exhumace se vůbec nelze bavit o tom, že by mohla být na lidských ostatcích umožněna jakákoliv stavba. Na druhou stranu je nutné upozornit na to, že město Liberec pozemek nemělo vůbec prodávat. Nyní si tím zhoršilo pozici pro případnou obnovu tohoto místa. Lze souhlasit s tvrzením podatele, že je těžko obhajitelná veřejná funkce pozemku.

Co se týče podatelova tvrzení, že navrženým řešením je omezen na vlastnických právech a je diskriminován, tak s ním nelze souhlasit.

Z hlediska Listiny základních práv a svobod není řečeno, že by bylo vlastnické právo absolutně neomezené. K tomu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil právní názor k článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručující 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.

Využívat pozemky lze pouze v souladu s územním plánem. Na funkční využití pozemku, jestli bude zastavitelný nebo nezastavitelný, není právní nárok. Pozemky nejsou zatíženy žádnou veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením, proto na pozemku nedochází k žádnému omezení vlastnického práva, které lze omezit na základě vymezení výše uvedených veřejně prospěšných staveb nebo opatření. Diskriminována rovněž nemůže být, protože projektant ÚP pozemku ponechal veřejnou funkci, kterou již měl v územním plánu z roku 2002.

Využívat pozemky lze pouze v souladu s územním plánem. Na funkční využití pozemku, jestli bude zastavitelný nebo nezastavitelný, není právní nárok. Pozemek není zatížen žádnou veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením, proto na něm nemůže docházet k žádnému omezení vlastnického práva, které lze omezit na základě vymezení výše uvedených veřejně prospěšných staveb nebo opatření. Podatel nemůže být diskriminován ani s ohledem na územní plán z roku 2002, protože ten pozemku stanovil veřejnou funkci, kterou územní plán Liberec ponechal.

Dále se podatel dotazuje, zda je nezbytně nutné pozemek vést jako plochu pro hřbitov, protože svému účelu již neslouží a sloužit nejspíše nebude. Podatel by pozemek alespoň oplotil, aby zamezil nepovolenému vnikání lidí na pozemek a zabránil s tím spojenému ničení zeleně na pozemku.

Na pozemku se nachází neexhumovaný hřbitov, který lze zrušit pouze na základě rozhodnutí krajského úřadu. Tomuto zrušení musí dle § 24 odst. (2) zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů nejprve předcházet exhumace a převezení lidských ostatků, jakož i přemístění zeminy a travního porostu z rozptylových a vsypových luk, na jiné vhodné veřejné pohřebiště. To však do současné doby nebylo provedeno. Proto pozemek musí být v územním plánu zahrnut do ploch občanského vybavení – hřbitovy, které zajistí jeho dostatečnou ochranu. Územní plán umožňuje plochy občanského vybavení – hřbitovy oplotit. Podatel jej tedy může oplotit i bez toho, aby byl na pozemku funkční hřbitov. Dle článku 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. To znamená, že vlastnictví nemovitosti s sebou může nést i negativní užitky.

V rámci tvorby návrhu pro společné jednání (2012) došlo na základě nového posouzení dotčeného území k zařazení pozemku do ploch občanského vybavení – hřbitovy (H), protože toto funkční využití více odpovídá jeho skutečnému stavu.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (H). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). 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_0382 – Pavel Dolejš

CJ MML 147844/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 277/1, 277/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Zásadně nesouhlasím s řešením celé této plochy jako veřejná zeleň. Návrhovou část lokality zeleně **požaduji zařadit do ploch smíšených aktivit.**

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____
ODŮVODNĚNÍ:

Jedná se o původní provozovnu sběrný se stávající skladovou halou. Zásadně nesouhlasím s řešením celé této plochy jako veřejná zeleň. Minimálně část označenou jako návrhová plocha 3.17.Z požaduji zařadit do ploch smíšených aktivit. Upozorňuji, že se jedná o soukromé pozemky v současné době zastavěné halou a zpevněnými plochami.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 277/1, 277/2 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované a návrhové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované a návrhové 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 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinné zeleně.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch sídelní zeleně a požaduje minimálně plochu 3.17.Z zahrnout do zastavitelných ploch smíšených aktivit.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do nezastavitelných ploch s ohledem na koncepci územního plánu Liberec spočívající ve vymezení zelených pásů. Pozemky se nacházejí v místě bývalého lomu při ulici Svobody, ve kterém se nacházela výkupna druhotných surovin. Pozemky jsou obklopeny svahy zeleně pod areálem Technické univerzity v Liberci a navazují

na další zelené pozemky podél ulice Svobody. Na pozemku st. č. 277/2 se nachází stavba pro výrobu a skladování. Pozemky s ohledem na svojí polohu byly zahrnuty do zeleného pásu, což je zřejmé z výkresu koncepce krajiny, ve kterém jsou jednoznačně vymezeny zelené pásy.

Zelené pásy se dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití zajišťují prostorové 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 musí být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚP nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚP. Pozemky mají sloužit k zajištění ekologické a estetické funkce systému městské zeleně a ke stabilizaci prostorové kostry obce týkající se zeleně. Tím, že územní plán Liberec nezahrnul pozemky do ploch umožňujících rozvoj říká, že chce z pozemků postupně vymístit stávající činnosti a uvést je do přírodní podoby.

K podateli uváděnému, že se jedná o soukromé pozemky a že se na nich nachází hala včetně zpevněných ploch lze uvést, že navržené funkční využití nemůže způsobit ukončení stávající činnosti. Jestliže je řádně povolena, tak nový územní plán Liberec nemůže způsobit, že by měla být zbourána nebo by mělo být ukončeno její stávající využití. Problém by samozřejmě nastal v okamžiku, kdy by podatel chtěl stávající činnost rozšířit a vyžadovalo by to povolení stavebního úřadu. V tom okamžiku by se již začalo posuzovat, zda je záměr v souladu s územním plánem. K tomu je ale také nutno upozornit, že pozemky se již podle územního plánu z roku 2002 nacházely v nezastavitelných plochách. Územní plán Liberec tedy z tohoto pohledu nic nemění. Pozemky ponechává v nezastavitelných plochách. Jestliže jsou pozemky v soukromém vlastnictví a zelené pásy mají sloužit jako veřejně přístupné, neznamená to automaticky, že se na nich veřejnost bude moci pohybovat. Zařazením pozemků v územním plánu Liberec do pásů sídelní zeleně pouze znamená, že by se do budoucna měly zpřístupnit k veřejnému užívání. Bez souhlasu majitele pozemku to ale samozřejmě nepůjde!

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí nemá s ohledem na výše uvedené vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy 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 nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0383 – Pavel Dolejš

CJ MML 147847/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1569/376

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Tuto parcelu navrhuji – opakovaně - zařadit **do ploch, umožňujících realizaci zahrádek a dalších volnočasových aktivit** - nesouhlasím s řešením této plochy jako veřejná zeleň.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____
ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění bylo uvedeno již v minulosti a stále trvá – viz kopie připomínky z roku 2016. Jedná se (a vždy jednalo) o část parcely, která je vyznačena v příloze a přímo navazuje na komunikaci.

PŘÍPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Tuto parcelu navrhuji zařadit **do ploch, umožňujících realizaci zahrádek a dalších volnočasových aktivit** - nesouhlasím s řešením této plochy jako veřejná zeleň.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ **NE**
ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Tato parcela (o výměře cca 16,5 tis. m²) dosud jako „veřejná zeleň“ sloužila. Stalo se z ní však za předchozího majitele smetiště, odkladiště všeho nepotřebného, čeho se uživatelé bytových jednotek na sídlišti potřebovali zbavit. Mojí snahou je vytvořit příjemné prostředí i pro tyto obyvatele – to není ale možné v ploše anonymní veřejné zeleně. Ploch veřejné zeleně je v lokalitě Kunratická dostatek.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1569/376 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

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 pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinné zeleně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do ploch sídelní zeleně s ohledem na stav a podmínky v území. Pozemek je součástí nezastavitelných ploch nacházejících se pod sídlištní zástavbou podél Sněhurčiny ulice směrem k harcovskému údolí, které tvoří přirozený předěl mezi sídlištní zástavbou a zástavbou harcovského údolí. Pozemek dlouhodobě slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel zde žijících a i historicky minimálně od roku 1843 (císařské otisky) nebyl využit pro zástavbu. Pozemek je z části tvořen loukami a náletovými dřevinami. Přes pozemek je vymezen místní biokoridor 1487/1489, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability území a propojení lokálních biocenter sloužících k zajištění trvalé existence přirozeného či pozměněného, avšak přírodně blízkého ekosystému. Plochy sídelní zeleně byly v územním plánu Liberec vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), tak i soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, ... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodních toků do středu města. Rozšiřování prvků sídelní zeleně je v územním plánu Liberec řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodních toků často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot. Pozemek není s ohledem na výše uvedené vhodné zahrnout do zastavitelných ploch. Pozemek byl do ploch sídelní zeleně zahrnut z důvodu zachování stávajícího rozčlenění zastavěného území a zajištění rekreační funkce v území. Se zahrnutím pozemku do ploch zahrádek nelze souhlasit i z urbanistického důvodu. Pozemky jsou součástí území, které je již urbanisticky dotvořené, v čemž spočívá jeho hodnota. Sídliště Kunratická lze hodnotit jako jedno z nejkvalitněji zrealizovaných sídlišť na území města Liberce. Jeho hodnota spočívá zejména v jeho prostorovém řešení, kdy byl velký důraz kladen na jeho nezastavitelné části. Jednotlivé stavby a bloky sídlištní zástavby jsou od sebe odděleny velkými zelenými plochami a navíc východní část sídliště má jednoznačně stanoveny hranice pomocí navazujících rozsáhlých zelených ploch. To je právě případ pozemku podatele. Jeho pozemek pomáhá definovat jednoznačnou hranici sídliště. Umožněním zastavění jeho pozemku by došlo k narušení této koncepce sídliště a tím by došlo i ke snížení kvality tohoto sídliště, což samozřejmě není žádoucí.

Podatel odůvodňuje potřebu vymezení zastavitelné plochy pro zahrádky na pozemku i z důvodu potřeby vyřešení problému s odkládáním odpadu sídlištními obyvateli. Územní plán Liberec by ale tento problém s vymezením zastavitelné plochy nevyřešil, protože lidé mají nepořádnost v sobě, a když nemají problém odhodit odpad mimo místa k tomu určena již v současné době, tak jej nebudou mít problém ani v budoucnu. Vymezení ploch pro zahrádky na pozemku by pouze způsobilo to, že by lidé po realizaci zahrádek, začali odpady odhazovat na jiné nevyužité pozemky. Což není řešení.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí nemá s ohledem na výše uvedené vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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 (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_0384 – Pavel Dolejš

CJ MML 147846/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 193, 194, 195, 196/1, 196/2, 197, 198

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s řešením – navrhovaným umístěním veřejné zeleně. Veškeré uvedené parcely požadují zařadit **do ploch smíšených aktivit (A)** tak, aby byl logicky uzavřen ucelený areál.

Odůvodnění bylo uvedeno již v minulosti a stále trvá – viz kopie připomínky z roku 2016. Projednávaný územní plán nerespektuje skutečné využití území. S navrhovaným řešením – zeleň - zásadně nesouhlasím.

Veškeré uvedené parcely požadují zařadit **do ploch smíšených aktivit (A)** tak, aby byl logicky uzavřen ucelený areál. Nesouhlasím s řešením – navrhovaným umístěním veřejné zeleně.

Jedná se o původní areál (Obnova), který je i na citovaných parcelách ze značné části zastavěn, či využíván jako manipulační plocha. Jedná se o soukromé pozemky – plochy – které v žádném případě nemůžou sloužit jako veřejná zeleň. Z důvodu zabezpečení areálu (a to nejen proti krádežím, ale i proti nekontrolovatelnému odkládání odpadu) předpokládám jejich úplné oplocení. Tyto parcely (přímo navazující na frekventovanou komunikaci s autobusovou dopravou) nemohou sloužit tedy jako veřejná zeleň, ale ani jako migrační cesta pro žádné živočichy – chybí vazba na další zeleň. Samozřejmě i v areálu s určitým množstvím zeleně počítám.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům 193, 194, 195, 196/1, 196/2, 197, 198 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované a návrhové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované a návrhové plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované a návrhové plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do nezastavitelných ploch s ohledem na stav a podmínky v území. Pozemky tvoří zelený pás mezi Harcovským potokem a ulicí Svobody. Jelikož pozemky přímo navazují na Harcovský potok, jsou ovlivněny jeho záplavovým územím včetně aktivní zóny záplavového území. Aktivní zóna záplavového území zasahuje na pozemky v pásu o přibližné šíři 0,5 – 6 m od hranice pozemků sousedících s vodním tokem. Záplavové území v pásu o šíři 4 – 10 m od hranice pozemků sousedících s vodním tokem. Těmito limity jsou pozemky omezeny ve svém využití.

Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V tomto případě nelze konstatovat, že vymezení zastavitelné plochy na těchto pozemcích je tak důležité a nezbytné, že by se na něm musela za každou cenu vymezit zastavitelná plocha. V tomto případě by šlo těžko odůvodnit, že převládá potřeba vymezení zastavitelné plochy smíšených aktivit nad ochranou území dotčeného záplavovým územím. Pozemky tvoří úzký a svažitý pruh mezi ulicí Svobody a Harcovským potokem, čímž je dána jejich nevhodnost pro výstavbu.

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

ZÚR LK ve znění před aktualizací č. 1 do území, ve kterém se nachází pozemky, vymezily koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P47 Harcovský potok, úsek Liberec - Harcov. V tomto koridoru se měly podle zásady Z29 vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny. To znamená, že se do těchto koridorů neměly umísťovat zastavitelné plochy. Úkolem pro územní plánování bylo zabránění další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat. Úkolem projektanta při tvorbě územního plánu Liberec bylo tyto koridory zpřesnit a stanovit pro ně podmínky.

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. V souladu s tímto paragrafem a v rámci zpřesňování koridoru P47 ze ZÚR LK ve znění před aktualizací č. 1 zahrnul projektant předmětné pozemky v této lokalitě do zeleně sloužící k přirozeným rozlivům vod v případě povodně, uvolnění nivy Harcovského potoka a případné minimalizaci povodňových škod. Plochy sídelní zeleně (Z), do kterých byly pozemky zařazeny, byly v územním plánu vymezeny i z důvodu funkce protipovodňového opatření, které spočívá v umožnění přirozeného rozlivu vod a zároveň v znemožnění umístění staveb v blízkosti vodních toků.

V roce 2021 byla vydaná aktualizace č. 1 ZÚR LK, která zrušila protipovodňový koridor P47. Vzhledem k časovému souběhu zpracování ÚP Liberec a aktualizace ZÚR LK bylo o umístování nových zastavitelných ploch kromě ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska protipovodňové ochrany rozhodováno do zpracování nového návrhu pro veřejné projednání (2018) podle koridorů ZÚR LK. Po vypuštění koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi z návrhu AZÚR LK č. 1 bylo rozhodováno podle návrhem územního plánu Liberec upřesněných koridorů. Praktickým dopadem takto vymezených koridorů jsou návrhy ploch sídelní zeleně (PZ, ZS) vymezené podél vodních toků ve vazbě na stanovené záplavové území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrh změny využití více důvodů (funkční a prostorová koncepce lokality, odstranění „černých“ staveb ze záplavového území, založení prvků ÚSES, zajištění prostupnosti území. Tyto plochy jsou určeny pro revitalizaci přírodě blízkým způsobem, prohloubení terénu pro vytvoření předem nespécifikované vodní nádrže, meandru, poldru, hráze,.... Významnou podporou protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích i mimo ně, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci údolních niv. V souladu s výše uvedeným byly pozemky zahrnuty do pásu. Tím je zdůrazněna jejich nezastavitelnost a zároveň nevhodnost jejich zástavby.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že byly pozemky zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů.

Dle bodu C.6.3.34 odůvodnění územního plánu Liberec pásy sídelní zeleně pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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. Územní plán Liberec vymezuje zelené pásy i na soukromých pozemcích. V případě pozemků podatele tyto zelené pásy nebudou mít funkci veřejnou ve smyslu jejich využívání veřejností, ale budou zajišťovat ochranu území před další výstavbou, která by mohla být zasažena pronikající povodňovou vlnou a zároveň budou zajišťovat spojitost zeleně.

Pozemky není vhodné zahrnout do zastavitelných ploch i s ohledem na jejich tvar a umístění, kdy se jedná o svažitý pruh mezi ulicí Svobody a Harcovským potokem, který se svažuje k potoku. Na pozemcích je zachováno obdobné využití, jako bylo v územním plánu z roku 2002, ve kterém byly pozemky zařazeny do stabilizovaných nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. Tím, že se pozemky nacházejí mezi Harcovským potokem a ulicí Svobody, jsou jednoznačně odděleny od areálu Inter Hostelu Liberec, čímž nevyvstává potřeba ani vhodnost jejich zahrnutí do ploch smíšených obytných městských (SM), do kterých byl tento areál začleněn.

Pozemky mají sloužit k zajištění ekologické a estetické funkce systému městské zeleně a ke stabilizaci prostorové kostry obce týkající se zeleně, což by nešlo naplnit, kdyby byly zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí nemá s ohledem na výše uvedené vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy 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 (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0385 – Pavel Dolejš

CJ MML 147842/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 200, 201

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Obě parcely navrhuji zařadit do ploch – rekreace – zahrádek. Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu - plochy veřejné zeleně a biokoridoru na mých soukromých pozemcích.

ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění bylo uvedeno již v minulosti a stále trvá – proto uvádím: jedná se o původní zahrádky přináležející k objektům v původním areálu. Parcely jsou oploceny, v současné době jako zahrada užívány a obhospodařovány. Jedná se o soukromé pozemky, které v žádném případě nehodlám zpřístupnit veřejnosti.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 200 a 201 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 200 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), parc. č. 201 návrhové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 200 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 201 návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 200 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 201 návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): parc. č. 200 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 201 návrhové 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 do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Přes pozemek parc. č. 200 je ve všech fázích projednání vymezen biokoridor funkční 1486/1487.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky zařazeny do ploch veřejných prostranství – zeleň a přes pozemek parc. č. 200 byl vymezen funkční biokoridor 1486/1487. Pozemky byly zařazeny do

nezastavitelných ploch veřejného prostranství s ohledem na stav v území. Na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň promísená travními porosty. Pozemky tvoří prudký svah mezi zástavbou rodinných domů při ulici Králův Háj a bývalým výrobním areálem při Harcovském potoce. Pozemkům byla stanovena nezastavitelná funkce i s ohledem na stávající uspořádání území, které lze považovat za stabilizované, dotvořené a tedy již využité. V území je jednoznačně definována hranice stávající zástavby tvořené rodinnými domy, která je vymezena jižně od ulice Králův Háj. Severním směrem od ní se zástavba z logických důvodů nenachází. Jsou zde značně svažité pozemky. Tyto pozemky zároveň slouží jako předěl mezi zástavbou rodinných domů a zástavbou bývalého výrobního areálu nacházejícího se podél harcovského potoka. Hodnota tohoto území (myšlena zástavba rodinných domů) spočívá právě v její kompaktnosti a dotvořenosti. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na druhé straně ulice Králův Háj, ve které se zástavba rodinných domů nenachází, by tuto hodnotu narušilo, protože by byla narušena kompaktnost zástavby a její dotvořenost. To není z pohledu územního plánování žádoucí.

Plochy veřejných prostranství – zeleně byly v konceptu ÚP (2011) vymezeny z důvodu zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně a z důvodu stabilizace prostorové kostry města týkající se zeleně. Zároveň byly vymezeny z důvodu rozčlenění zastavěného území a nezastavěného území na menší části a k zajištění vazby zastavitelných ploch na přírodní plochy. Tyto plochy byly zahrnuty i do pásů zeleně, které mají za úkol zvýraznit zapojení zelených ploch do souvislého systému zeleně. Zelené plochy na pozemcích tvoří zelený pás mezi zástavbou rodinných domů a bývalým výrobním areálem při Harcovském potoce.

Pozemky jsou navrženy jako nezastavitelné také z důvodu, že přes pozemek parc. č. 200 je veden místní biokoridor, který je součástí uceleného systému těchto prvků územního systému ekologické stability. Bez jeho vymezení na pozemku by nešlo zajistit souvislý průběh tohoto biokoridoru. Na pozemku je vymezen z důvodu jeho relativně přírodního prostředí a jeho nezastavěnosti. Biokoridory se přednostně vymezují na pozemcích dosud nezastavěných, aby šlo co nejjednodušeji zajistit jejich funkci a ve veřejném vlastnictví. Jelikož je pozemek jedním z mála dosud nezastavěných pozemků v tomto území a i podle územního plánu z roku 2002 byl veden jako nezastavitelný, tak byl pro vymezení biokoridoru vyhodnocen jako jeden z nevhodnějších. V tomto místě nelze biokoridor vést po veřejném pozemku, protože se zde žádný takový nenachází. Povinnost vymezovat ÚSES v územně plánovací dokumentaci vyplývá z ustanovení § 4 odst. (1) zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. (2) písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny. Trasa biokoridoru je převzata z „Revize ÚSES na území města Liberce“, která byla vypracována jako podklad pro tvorbu územního plánu Liberec. Jelikož v daném území nebyla nalezena jiná vhodnější trasa pro vedení biokoridoru a v tomto místě je navíc biokoridor vymezen jako funkční, je pozemek parc. č. 200 vymezen jako nezastavitelný.

Dle podatele se v minulosti na pozemcích nacházely zahrádky, které souvisely s výrobním areálem. Ze starších leteckých snímků je zřejmé, že se na pozemcích zahrádky nacházely. Ovšem i přesto územní plán Liberec tyto pozemky nezahrnul do ploch pro rekreaci. S ohledem na výše uvedené to vyhodnotil jako nežádoucí.

V rámci tvorby návrhu územního plánu pro společné jednání došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z) s obdobnými regulacemi. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

Plochy sídelní zeleně byly v územním plánu Liberec vymezeny z důvodu zajištění jejich využívání veřejností pro krátkodobou rekreaci, což ovšem automaticky neznamená, že je veřejnost bude moci využívat bez souhlasu majitele. V případě, že by měly být pozemky podatele užívány jako veřejné, tak by k tomu musel dát nejdříve souhlas, nebo by je od něj muselo město Liberec odkoupit. Podatel může na pozemcích provádět dosavadní činnost. V případě, že by chtěl na pozemcích realizovat něco nového a vyžadovalo by to povolení stavebního úřadu, tak už by se řešil soulad s územním plánem. Tedy to jestli, by navrhovaný záměr nebyl v rozporu s regulativem ploch sídelní zeleně.

V novém návrhu 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 byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec vymezuje v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití a slouží k prostorovému 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 musí být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚP nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚP.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování tak, že ji s ohledem na výše uvedené nemá být vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy 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 (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0386 – Matuška Karel

CJ MML 094000/11

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 985/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádám o zařazení uvedené části pozemku do ploch určených pro výstavbu rodinného domu.

ODŮVODNĚNÍ:

Okolní pozemky jsou již k tomuto účelu určeny. Na uvedeném pozemku je zakreslená část která je vyvýšená, není vedena jako záplavová. Tato vyvýšená část je vhodná ke stavbě. Tato plocha je dobře viditelná ze satelitních snímků. V letošním roce došlo k úpravě stávajícího koryta Harcovského potoku (protipovodňové úpravy, rozšíření).



TA VYVÝŠENÁ ČÁST VHOVNÁ
PRO VÝSTAVBU
V LETOŠNÍM ROCE KORYTO POTOKA
ROZŠÍŘENO

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 985/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (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 pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do nezastavitelných ploch a požaduje alespoň jeho část zařadit do ploch umožňujících výstavbu RD.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek zahrnut do ploch veřejného prostranství – zeleň z důvodu existence Harcovského potoka a jeho záplavového území. Plochy veřejných prostranství byly zařazeny do zelených pásů, které sledují zejména vodní toky a slouží k jejich ochraně a ochraně souvisejícího území. Zároveň tvoří ucelenou síť městské zeleně bez ohledu na vlastnictví.

Část pozemku se nachází v záplavovém území Harcovského potoka Q100 a v aktivní zóně záplavového území Harcovského potoka. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V tomto případě nelze konstatovat, že vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku je tak důležité a nezbytné, že by se na něm musela za každou cenu vymezit zastavitelná plocha pro bydlení. V tomto případě by šlo těžko odůvodnit, že převládá potřeba vymezení zastavitelné plochy pro bydlení nad ochranou území dotčeného záplavovým územím. Tento argument potřebnosti by šlo obhájit v případě, že by už na katastru Starého Harcova byly využity všechny rozvojové plochy pro bydlení a rozvoj by už nebylo možné směřovat na jiné pozemky nezasažené záplavovým územím. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

ZÚR LK ve znění před aktualizací č. 1 do území, ve kterém se nachází pozemek, vymezily koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P47 Harcovský potok, úsek Liberec - Harcov. V tomto koridoru se měly podle zásady Z29 vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti

krajiny. To znamená, že se do těchto koridorů neměly umísťovat zastavitelné plochy. Úkolem pro územní plánování bylo zabránění další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat. Úkolem projektanta při tvorbě územního plánu Liberec bylo tyto koridory zpřesnit a stanovit pro ně podmínky.

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. V souladu s tímto paragrafem a v rámci zpřesňování koridoru P47 ze ZÚR LK ve znění před aktualizací č. 1 zahrnul projektant předmětný pozemek v této lokalitě do zeleně sloužící k přirozeným rozlivům vod v případě povodně, uvolnění nivy Harcovského potoka a případné minimalizaci povodňových škod. Plochy sídelní zeleně (Z), do kterých byl pozemek zařazen, byly v územním plánu Liberec vymezeny i z důvodu funkce protipovodňového opatření, které spočívá v umožnění přirozeného rozlivu vod a zároveň v znemožnění umístění staveb v blízkosti vodních toků.

V roce 2021 byla vydaná aktualizace č. 1 ZÚR LK, která zrušila protipovodňový koridor P47. Vzhledem k časovému souběhu zpracování ÚP Liberec a aktualizace ZÚR LK bylo o umísťování nových zastavitelných ploch kromě ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska protipovodňové ochrany rozhodováno do zpracování nového návrhu pro veřejné projednání (2018) podle koridorů ZÚR LK. Po vypuštění koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi z návrhu AZÚR LK č. 1 bylo rozhodováno podle návrhem územního plánu Liberec upřesněných koridorů. Praktickým dopadem takto vymezených koridorů jsou návrhy ploch sídelní zeleně (PZ, ZS) vymezené podél vodních toků ve vazbě na stanovené záplavové území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrh změny využití více důvodů (funkční a prostorová koncepce lokality, odstranění „černých“ staveb ze záplavového území, založení prvků ÚSES, zajištění prostupnosti území). Tyto plochy jsou určeny pro revitalizaci přírodě blízkým způsobem, prohloubení terénu pro vytvoření předem nespecifikované vodní nádrže, meandru, poldru, hráze,.... Významnou podporou protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích i mimo ně, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci údolních niv. V souladu s výše uvedeným byl pozemek zahrnut do zeleného pásu. Tím je zdůrazněna jeho nezastavitelnost a zároveň nevhodnost jeho zástavby.

V novém návrhu 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 v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zezeň zahrad a sportovních areálů.

Dle bodu C.6.3.34 odůvodnění územního plánu Liberec pásy sídelní zeleně pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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. Pozemek byl zahrnut do zeleného pásu zejména z důvodu existence Harcovského potoka a jeho záplavového území.

Podatel sice uvádí, že do zastavitelných ploch požaduje zařadit pouze část pozemku, která je mimo záplavové území, ale i tu nelze zahrnout do zastavitelných ploch. Nelze ji zahrnout s ohledem na to, jak

majitelé obdobných pozemků, tyto pozemky využívají. Většinou nerespektují omezení způsobená záplavovým územím a aktivní zónou a tyto části pozemků oplocují, umísťují na ně stavby a provádějí na nich činnosti neslučující s uvedenými limity. Jedná se tedy i o předběžnou opatrnost. Pozemek není vhodné zahrnout do zastavitelných ploch i z hlediska urbanistického. Pozemek již vybočuje ze stávající linie zástavby, která probíhá podél Novorudské ulice. Zároveň by došlo k přerušení souvislého pásu zeleně, který začíná loukami pod sídlištěm Kunratická, probíhá podél Harcovského potoka a pokračuje podél Křemenného potoka.

Každé navrhované vymezení zastavitelné plochy (v tomto případě pro bydlení) je také nutné vyhodnotit v kontextu ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona, podle kterého se mají další zastavitelné plochy vymezovat na základě prokázání potřeby jejich dalšího vymezení. Toto ustanovení má za úkol docílit toho, aby se v územním plánu nevymezoval zbytečně velký plošný rozsah zastavitelných ploch, který by pak mohl znemožnit vymezení jiných zastavitelných ploch vhodnějších pro výstavbu. S ohledem na to je proto nutné jednotlivé zastavitelné plochy hodnotit i v kontextu jiných zastavitelných ploch. To znamená zjednodušeně řečeno porovnávat mezi sebou zastavitelné plochy z hlediska jejich vhodnosti pro výstavbu. Ty méně nebo nejméně vhodné pro výstavbu se pak nevymezí, což je právě případ pozemků. V kontextu jiných ploch pro bydlení vymezených na katastru Starého Harcova lze konstatovat, že se nejedná o pozemek pro výstavbu nejhodnější. Důvody nevhodnosti jsou popsány již výše.

V rámci tvorby návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobnou funkci jako plochy zrušené. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka týkající se pozemku na základě vyhodnocení souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že není důvod ke změně funkčního využití pozemku.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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 (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.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0387 – Karel Matuška

CJ MML 148999/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1160/1, 1161/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Opětovně žádám o změnu územního plánu na pozemky stavební (určené pro výstavbu RD ,případně ploch rekreační)

ODŮVODNĚNÍ:

Uvedené pozemky splňují svým charakterem podmínky pro výstavbu RD. Těsně sousedí s pozemky již stavebními nebo budoucími stavebními. Plynule navazují na stávající výstavbu. Přístup je bezproblémový z přilehlé komunikace (ulice Křemenný Vrh). Napojení na inž. síť je zde řešitelné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1160/1 a 1161/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

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 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků. Požaduje, aby na pozemcích byla umožněna výstavba RD případně, aby byly zahrnuty do ploch rekreačních, protože navazují na stávající zástavbu, dopravně jsou přístupné a jsou napojitelné na IS.

Pozemky byly v konceptu ÚP (2011) zahrnuty do ploch smíšených nezastavitelných (SN) s ohledem na zachování stávajícího charakteru území. Tato část Starého Harcova je charakteristická rozptýlenou zástavbou rozmístěnou ve svazích Harcovského potoka a v blízkosti lesních komplexů. Území je také

typické velkými plochami luk, které jsou spíše neobhospodařované. Cílem územního plánu Liberec je, aby v řešeném území byl zachován stávající ráz tvořený rozptýlenou zástavbou oddělenou zelenými plochami (lesy, louky,...). Pozemky jsou loukou, která je zarostlá náletovými dřevinami, jsou svažité a nacházejí se na pohledově exponovaném místě. Pozemky se také nacházejí ve III. zóně CHKO Jizerské hory, což výrazně ovlivňuje možnost vymezení nových zastavitelných ploch. Dle plánu péče CHKO JH by se v této zóně měla zachovávat tradiční rozptýlená zástavba a měla by být uchována volná krajina. Pro novou zástavbu by se měla přednostně využívat IV. zóna a zastavěné plochy ve III. zóně. Zástavba by měla být přednostně vázána na stávající trvale sjízdné komunikace. Měl by být zachován typický liniový charakter zástavby tohoto území. Měly by se chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy). Na základě výše uvedeného není možné pozemky zahrnout do zastavitelných ploch pro bydlení. Pozemky jsou rovněž limitovány vrchním vedením 35 KV včetně jeho ochranného pásma, které prakticky ovlivňuje celé pozemky.

Plochy smíšené nezastavitelné, ve kterých se nacházejí pozemky, byly vymezeny z důvodu zajištění ochrany takovýchto pozemků, které se nacházejí mimo les, ale jsou s ním promíchány nebo jsou v jeho blízkosti. Stanovené funkční využití plochy smíšené nezastavitelné (SN) je navrženo i v souladu s územním plánem z roku 2002, který pozemkům stanovil nezastavitelné funkční využití „Plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině“.

Pozemky byly navíc územním plánem Liberec zahrnuty do zeleného pásu, který má za úkol zvýraznit zapojení zelených ploch do souvislého systému zeleně. Pozemky mají sloužit k zajištění ekologické a estetické funkce systému městské zeleně a ke stabilizaci prostorové kostry obce týkající se zeleně.

V rámci tvorby návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití pozemků, kdy byly zařazeny do nezastavitelných ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byly zařazeny, protože tyto plochy zahrnují pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vymezují se po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Plochy zemědělské (K) byly v návrhu pro společné jednání (2012) sloučeny s plochami smíšenými nezastavitelnými (SN), jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územní plán Liberec do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byly pozemky zahrnuty do nezastavitelných ploch sídelní zeleně (Z). Do těchto ploch byly zařazeny z důvodu zajištění rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny.

V novém návrhu 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 byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle bodu E.3.2.9 (V územním plánu Liberec je problematika zelených pásů řešena v bodě E.3.2.12.) výrokové části návrhu pro společné jednání (2016) vymezuje nad plochami nezastavěnými, nezastavitelnými a zastavěnými 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 musí být veřejná komunikace zajišťující

prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v územním plánu Liberec nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů územního plánu Liberec.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných 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 (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0388 – Stavební a bytové družstvo pro výstavbu a správu garáží

CJ MML 148958/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 104/1 – 104/104, 1628/1 – 1628/50, 1631/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ANO, POČET LISTŮ _____

NĚSOUHLASINĚ S PŘEVENIVNÍ PLOCH VYŠE UVEDENÝCH
Z KATEGORIE C DO KATEGORIE 2 - č. 3.242 a č. 3.100Z.
Z čeho plochy smíšené/mixované zařazené do zeleň A a zeleň B.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

Garáže jsou ~~to~~ ^{myšleno} bytové družstevní, v budoucnu
je nedostatek garážových stání v Liberci, proto je
potřeba jejich podpora i do budoucna namísto
navrhovanou do budoucna liberecké městské rozvoje.
Pouze garáže a tedy plochy jsou do územního plánu
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE: (identifikační údaje označené * jsou povinné dle §37 správního řádu)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 104/1 – 104/104, 1628/1 – 1628/50, 1631/2 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BC2) vyjma pruhu pozemku parc. č. 1628/1 a pruhu pozemku parc. č. 104/1 podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství komunikace (VK) a vyjma severní části pozemku parc. č. 104/1 a pozemků parc. č. 104/2 – 104/19, 104/103 zařazených do návrhových ploch veřejných prostranství - zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy sídelní zeleně (Z) vyjma pruhu na pozemku parc. č. 1628/1 vedeného podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy sídelní zeleně (Z) vyjma pruhu na pozemku parc. č. 1628/1 vedeného podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy sídelní zeleně (Z) vyjma pruhu na pozemku parc. č. 1628/1 vedeného podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z) vyjma pruhu na pozemku parc. č. 1628/1 vedeného podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): návrhové plochy zeleně sídelní (ZS) vyjma pruhu na pozemku parc. č. 1628/1 vedeného podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): návrhové plochy zeleně sídelní (ZS) vyjma pruhu na pozemku parc. č. 1628/1 vedeného podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do nezastavitelných ploch sídelní zeleně (3.24.Z, 3.100.Z).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do nezastavitelných ploch sídelní zeleně s ohledem na stav, podmínky a limity v území. Pozemky se nacházejí v údolí pod svahy lesů při Harcovském potoce. Jedná se o rovinaté pozemky, které jsou přibližně o 1 metr výše, než je hladina Harcovského potoka. Pozemky se nacházejí v záplavovém území Harcovského potoka Q 100, což znamená, že v případě výskytu přirozené povodně mohou být zaplavena vodou. Z tohoto důvodu by měla být taková to území chráněna před další výstavbou nebo před jakoukoliv výstavbou.

ZÚR LK ve znění před aktualizací č. 1 do území, ve kterém se nacházejí pozemky, vymezily koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P47 Harcovský potok, úsek Liberec - Harcov. V tomto koridoru se měly podle zásady Z29 vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny. To znamená, že se do těchto koridorů neměly umísťovat zastavitelné plochy. Úkolem pro územní plánování bylo zabránění další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat. Úkolem projektanta při tvorbě územního plánu Liberec bylo tyto koridory zpřesnit a stanovit pro ně podmínky.

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. V souladu s tímto paragrafem a v rámci zpřesňování koridoru P47 ze ZÚR LK ve znění před aktualizací č. 1 zahrnul projektant předmětné pozemky v této lokalitě do zeleně sloužící k přirozeným rozlivům vod v případě povodně, uvolnění nivy Harcovského potoka a případné minimalizaci povodňových škod. Plochy sídelní zeleně (Z), do kterých byly pozemky zařazeny, byly v územním plánu Liberec vymezeny i z důvodu funkce protipovodňového opatření, které spočívá v umožnění přirozeného rozlivu vod a zároveň v znemožnění umístění staveb v blízkosti vodních toků.

V roce 2021 byla vydaná aktualizace č. 1 ZÚR LK, která zrušila protipovodňový koridor P47. Vzhledem k časovému souběhu zpracování ÚP Liberec a aktualizace ZÚR LK bylo o umísťování nových zastavitelných ploch kromě ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska protipovodňové ochrany rozhodováno do zpracování nového návrhu pro veřejné projednání (2018) podle koridorů ZÚR

LK. Po vypuštění koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi z návrhu AZÚR LK č. 1 bylo rozhodováno podle návrhem územního plánu Liberec upřesněných koridorů. Praktickým dopadem takto vymezených koridorů jsou návrhy ploch sídelní zeleně (PZ, ZS) vymezené podél vodních toků ve vazbě na stanovené záplavové území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrh změny využití více důvodů (funkční a prostorová koncepce lokality, odstranění „černých“ staveb ze záplavového území, založení prvků ÚSES, zajištění prostupnosti území. Tyto plochy jsou určeny pro revitalizaci přírodě blízkým způsobem, prohloubení terénu pro vytvoření předem nespecifikované vodní nádrže, meandru, poldru, hráze,.... Významnou podporou protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích i mimo ně, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci údolních niv. V souladu s výše uvedeným byly pozemky zahrnuty do zeleného pásu. Tím je zdůrazněna jejich nezastavitelnost a zároveň nevhodnost jejich zástavby.

Vymezením nezastavitelných ploch na pozemcích budou vytvořeny předpoklady pro postupné uvolňování tohoto území. Oprávněnost zařazení pozemků do nezastavitelných ploch vyplývá i z povodní z roku 2010, kdy byly pozemky okolo garáží zaplaveny vodou. Zahrnutí pozemků do nezastavitelných ploch ale neznamená, že stavby na nich stojící, budou muset být okamžitě zbourány. Stavby zde budou moci zůstat, ale nebudou moci být rozšiřovány. Bude moci být prováděna pouze jejich údržba.

V novém návrhu 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 byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů.

Dle bodu C.6.3.34 odůvodnění územního plánu Liberec pásy sídelní zeleně pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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. Pozemky se staly součástí zeleného pásu podél Harcovského potoka, který byl po konceptu ÚP rozšířen na všechny pozemky řadových garáží. Pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu zejména z důvodu existence Harcovského potoka a jeho záplavového území.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námítka na základě vyhodnocení souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být na základě výše uvedeného vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vyjma pruhu na pozemku parc. č. 1628/1 vedeného podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P), zahrnuty do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vyjma pruhu na pozemku parc. č. 1628/1 vedeného podél Harcovského potoka zařazeného do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), zařazeny do stabilizované plochy 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 (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0389 - Dalibor Štěpán

CJ MML 148483/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1019

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Podatel je vlastníkem domu čp. 55/29, a pozemkové parcely, č. p. 1079/1019, vše v k.ú. Starý Harcov, obec Liberec. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení a podnikání.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Statutárního města Liberec, následující námítky:

Nesouhlasím s vybudováním veřejné komunikace a jejich vedením přes mé pozemky a ještě i se zásahem do dalšího mého pozemku. Jedná se o pozemky, kde se nachází mj. rodinný dům, ve kterém trvale žiji se svoji rodinou a kde také podnikám. Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu a trvám na tom, aby i nadále uvedené pozemky zůstaly v klidové zóně.

Odůvodnění:

Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na uvedených pozemcích a znemožní i možnost nadále podnikat. Vybudováním komunikace by znamenalo zvýšení hluku, prašnosti, narušení kvality bydlení a porušení práva na soukromí. Jednalo by se o zásah do mých vlastnických práva a mělo by to výrazný vliv také na snížení ceny mých nemovitostí.

Není mi ani známo, že by pro podporu této komunikace byla provedena řádná odborná studie, která by nezbytnost této stavby jednoznačně potvrdila.

Historicky (přes 200 let) cesta vedla po trase nemovitosti 905/1 a byla to pěší cesta, po které nikdy nejezdila auta. SML prodalo nemovitost panu Houškovi i s cestou, a to bez ohledu na to, že cesta se využívá pro pěší (patrně nikdo nebyl před prodejem na místním šetření, aby zmapoval situaci a viděl, že tímto způsobem se pěší odříznou od možnosti tudy chodit). Původně se jednalo o nemovitost (cesta), která patřila k domu čp. 1079 a která nebyla v rámci restituce vydaná. V současném návrhu ÚP je, že cesta 1015/2 bude využívána jako veřejná komunikace s tím, že se částečně zasáhne ještě i do mého soukromého pozemku č. 1019 a tím pádem se mi znemožní moje podnikání. Nesouhlasím s tím, aby na úkor mého soukromého vlastnictví a vlastnického práva byla cesta k těmto účelům – veřejná komunikace – využívána a řešena tímto způsobem chyba, kterou způsobilo SML, tím, že bez rozvahy prodalo shora uvedenou nemovitost panu Houškovi a znemožnilo tak všem ostatním cestu užívat (cesta je uzavřená na obou stranách branami a pan Houška tam nikoho nepustí). Bylo věcí SML, aby před prodejem pozemku prozkoumalo stav a předmětnou nemovitost neprodávalo. Nejsem ochoten za tuto chybu nést následky v podobě toho, že bude omezen výkon mého vlastnického práva a že mi město tím zasáhne do mé možnosti podnikání. Část soukromého pozemku, se kterou se SML počítá v ÚP, je využívána jako příjezd pro zákazníky do firmy Štěpán Pneuservis.

Pozemek č. 1015/2m který nebyl v rámci restituce navrácený byl předmětem výběrového řízení k prodeji. Přihlásil jsem se, byl jsem jediný zájemce, bylo mi SML sděleno přípisem ze dne 1. 10. 2009, že mi nemovitost bude prodaná. Následoval však zcela nepochopitelný krok SML, které mu jiným přípisem ze dne 30. 11. 2009 sdělilo, že mi pozemek neprodá. V rozdílu města byl proti prodeji pan Rutkovský a pan Korytář a to bez ohledu na to, že tehdejší primátor Kittner, který situaci znal, uváděl, že tato nemovitost je pro SML k ničemu, protože končí v plotě pana Houšky).

Trvám na tom, že se stávajícím návrhem ÚP vybudovat veřejnou komunikaci v dotčené lokalitě uvedeným způsobem, **n e s o u h l a s í m.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1019 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené centrální (SC4) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšené centrální (C3) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových ploch veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšené centrální (C3) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy smíšené centrální (C.3) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy smíšené centrální (C.3) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): návrhové plochy obytné centrální (SC.3) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): návrhové plochy obytné centrální (SC.3) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1019 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městské zeleně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V konceptu ÚP (2011) byla část pozemku parc. č. 1019 kopírující ulici Na Zvonku zahrnuta do ploch veřejných prostranství komunikace. Do těchto ploch byla zařazena z důvodu obnovení prostupnosti území. V minulosti touto částí pozemku procházela spojnice ulic Na Výběžku s lokalitou Na Skřivanech. Existence spojnice je zřejmá z průzkumu místa i z leteckých snímků. Navrhovaná komunikace je z větší části vedena po pozemku parc. č. 1079, který je ve vlastnictví statutárního města Liberec a její průběh zasahuje až k hranici s pozemkem parc. č. 1074/6. S ohledem na zajištění normovaných šířkových parametrů je komunikace v této části rozšířena i na pozemek podatele. Komunikace dále pokračuje na pozemku podatele v pruhu podél hranice s pozemkem parc. č. 1024/2, který již v současné době slouží

jako přístup k pozemkům podatele. Nutno upozornit, že popsany navrhovaný průběh komunikace je v současné době (červen 2020) celý průjezdný. Navrhovaná komunikace je v územním plánu navržena jako veřejně prospěšná stavba. To znamená, že podatel je v této části omezen na výkon svých vlastnických práv. Proto v rámci případné realizace záměru s ním bude řešeno finanční vyrovnání. Navržení komunikace v územním plánu automaticky neznamená, že dojde k její realizaci. Územní plán vymezením komunikace pouze vytváří předpoklady k jejímu možnému vybudování. Skoro každý vlastník pozemků se logicky brání výstavbě nových komunikací v blízkosti svých pozemků, protože se bojí narušení stávajícího stavu v území a bojí se, že komunikace do území přinese samé negativní jevy v podobě zvýšení hluku, prachu, exhalací a podobně. S tímto argumentem lze samozřejmě souhlasit, ale nelze na něj přistoupit, protože pak by nebylo možné budovat žádné nové komunikace. S rozvojem společnosti souvisí i rozvoj automobilismu. Dnešní společnost je na automobilismu naprosto závislá. Tento trend se do budoucna bude spíše prohlubovat. S ohledem na to je snahou územního plánování řešit prostupnost území, která má umožnit plynulou a efektivní dopravu. Efektivní dopravu spočívající v opuštění území co nejkratším a nejrychlejším způsobem. Proto územní plán Liberec navrhnul tuto komunikaci, která má umožnit efektivnější dopravní spojení mezi touto částí starého Harcova a novou zástavbou lokality Na Skřivanech. Tato doprava tam již v současné době probíhá, ale z ulice Na skřivanech se do této části Harcova lze dostat po nevyhovující komunikaci v ulici Na Zvonku podél kostela Navštívení Panny Marie a přes ulici Svobody do ulice Na Výběžku. K navrhované komunikaci je nutné dodat, že je vymežována jako komunikace s minimální dopravní zátěží. To znamená, že nemá sloužit jako tranzitní komunikace, ale jako komunikace uživatelů souvisejícího území.

Co se týče obnovení průjezdnosti přes pozemek parc. č. 1074/6 ve vlastnictví firmy Houška OK. s. r. o., tak to je s ohledem na jejich využití a zastavění méně reálné, než přes pozemek podatele. Pozemek podatele není zastavěn žádnými nadzemními stavbami, díky čemuž by byla případná realizace komunikace méně složitá a tím pádem i nákladná. Komunikace bohužel není možné budovat pouze na veřejných pozemcích, proto někdy může být zasažen i soukromý pozemek. Při tom se ale sleduje, aby byl pozemek zasažen v co nejmenší možné míře. Což v porovnání pozemku podatele a pozemku firmy Houška OK. s. r. o., vychází zásah na pozemek podatele šetrněji. V tomto případě se jako nejlogičtější řešení pro zajištění dopravní dostupnosti obyvatel Skřivan do zdejší základní školy jeví v rámci řešení navrženém v územním plánu Liberec. Komunikace je vedena zejména po stávající cestě na pozemku parc. č. 1015, která je ve vlastnictví statutárního města Liberec s rozšířením na část pozemku parc. č. 1019, aby byla zajištěna dostatečná šíře pro novou komunikaci. Část úseku komunikace je navržena po stávající příjezdové cestě na pozemku parc. č. 1019, která slouží jako přístup k autoservisu na pozemku st. č. 1079, který je ve vlastnictví podatele. Územním plánem Liberec navržené řešení se tedy snaží v co největší možné míře využít stávajících poměrů v území.

Podatel uvádí, že navrhovaná komunikace mu zhorší kvalitu života (prach, hluk, snížení kvality bydlení a porušení práva na soukromí) a znemožní mu možnost podnikat. Jednalo by se i zásah do soukromého vlastnictví.

Kvalita života, tak jak ji chápe podatel, se samozřejmě z jeho pohledu vybudováním komunikace sníží. Z pohledu územního plánování i územního plánu Liberec se ale nejedná o nijak výrazný zásah, protože komunikace jsou přirozenou součástí všech ploch určených k zástavbě (bez nich by se ani plochy pro zástavbu nemohly vymežit) a územní plán Liberec zde ani nenavrhuje žádnou páteřní komunikaci vyšší třídy, která by mohla mít negativní dopad a pak by se musela u ní navrhnout ochranná opatření, ale navrhuje se pouze komunikace kategorie městské obslužné, která má být dopravně méně zatížená a bude u ní převažovat společenská funkce. U této komunikace se předpokládá denní zatížení vozidly v rozsahu 500 – 2500. Z podatelova vyjádření není zřejmé, jakým způsobem mu navrhovaná komunikace může znemožnit podnikat. Jestliže ale provozuje autoservis, tak komunikace mu naopak jeho podnikání podpoří. Ovšem jestliže to bere z pohledu, že ke svému podnikání využívá i veřejné pozemky, tak jak je

patrné z místa, kdy na pozemku parc. č. 1015, který je ve vlastnictví Statutárního města Liberec, odstavuje vozidla, tak to pak komunikace na něj dopad mít bude. Vozidla tam již takto odstavovat nebude moct. Co se týče porušení práva na soukromí a zásahu do soukromého vlastnictví, tak na to je již odpověděno v rámci rozhodnutí o námitce K_1055, kterou podatel uplatnil k veřejnému projednání konceptu ÚP (2011).

Podatel píše o pozemku parc. č. 1015/2, že jej chtěl odkoupit od statutárního města Liberec, ale to mu jej z nepochopitelných důvodů neprodalo. Takovýto pozemek dle evidence katastru nemovitostí neexistuje. Pořizovatel se ale domnívá, že se jedná o část pozemku parc. č. 1015, který je ve vlastnictví statutárního města Liberec a končí na hranici s pozemkem parc. č. 1074/6, který je ve vlastnictví firmy Houška OK. s. r. o. Důvodem, proč statutární město Liberec pozemek neprodalo, uvedlo v dopise ze dne 30. 11. 2009 adresovaném podateli, že na něm uvažuje vybudovat dopravní propojení nové výstavby se základní školou. K uvedenému je nutné doplnit, že statutární město Liberec nemá povinnost prodávat pozemky ve svém vlastnictví. Je to pouze na jeho uvážení. V případě prodeji nemovitostí na něj musí být nahlíženo jako na kohokoliv jiného. Jako když nemovitosti vlastní soukromí vlastníci. Ty přece nemají povinnost prodat svoje pozemky. V tomto případě se ukázalo, že bylo dobře, že pozemek město neprodalo. Tím by si ještě více zhoršilo možnost vybudovat komunikaci.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že ji nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen do návrhové plochy smíšené centrální (C. 3) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Následně byl v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do návrhové plochy obytné centrální (SC.3) vyjma severní a severozápadní části zahrnuté do návrhových 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 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_0390 – Lenka Linhartová

CJ MML 148985/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1039/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Klasifikací se zahrnutím mého pozemku do území 338.B.2.N.70.p, které vyžaduje změnu využití.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

Klasifikací území podle je pro celé území území 338.B.2.N.70.p, které vyžaduje změnu využití. Rozhodnutí vstává mě ke změně využití pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1039/6 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS2),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B2),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B2),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B.2),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): návrhové plochy bydlení všeobecného (BO.2),

Dokumentace pro vydání (2022): návrhové plochy bydlení všeobecného (BO.2).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zahrnutím pozemku do plochy, ve které je podmíněno rozhodování zpracováním územní studie.

Metodika územního plánování požaduje, aby se v územním plánu pokud možno pracovalo s plochami o výměře alespoň 2000 m², ale přitom se neřešilo jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to například z důvodu vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch, vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů, způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazby parcelace na ochranná pásma, záplavová území, hlukové zatížení a jiné limity. Jelikož byl pozemek zahrnut do plochy, která má celkovou výměru 2,3 ha, byla pro ni stanovena podmínka, aby se její vnitřní uspořádání řešilo v rámci pořízení územní studie. Jedině tím se může zajistit předpoklad, že řešené území bude vyřešeno komplexně. Pozemek byl zahrnut do této plochy společně se všemi dosud nevyužitými pozemky při Klihové stezce. Pořizovat územní studii na již využitých pozemcích nemá smysl, protože její řešení již nemůže na takovéto pozemky dopadnout.

Podatel nesouhlasí s podmínkou pořízení územní studie z důvodu časového, jelikož nebude moci rychle postavit dům. Pořízení územní studie samo o sobě nemusí trvat dlouho. Lze ji pořídit v řádu několika měsíců. Problém jejího zpracování spíše spočívá v neochotě majitelů se mezi sebou domluvit. To ale nemůže být důvod pro nepořizování územní studie. Územní plán Liberec stanovil lhůtu pro pořízení územní studie **do 6 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydá územní plán Liberec. Po této lhůtě již nebude platit podmínka zpracování územní studie. Podatel má tedy dvě možnosti. Buď iniciovat pořízení územní studie, nebo počkat, až uplyne 6 letá lhůta pro její pořízení.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí nemá s ohledem na výše uvedené vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do návrhové plochy bydlení (B.2). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do návrhové plochy bydlení všeobecného (BO.2). 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 nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0391 – Alfa 96 CJ MML 148600/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1544/1

Rozhodnutí: námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme se současným návrhem územního plánu města Liberce, který pro dané území na předmětném pozemku p.č. 1544/1 předpokládá plochy RS - areály sportovišť a ZR - rekreační zeleň.

ODŮVODNĚNÍ:

Pro předmětný pozemek p.č. 1544/1 máme platné rozhodnutí o umístění stavby, č.j. SÚ/2/857A/95-Be ze dne 21.4.1995, právní moc rozhodnutí ze dne 21.5.1995, ve znění změn tohoto rozhodnutí ze dne 19.7.1996 pod č.j. SDÚ/7120/1760/96-Dv, ze dne 12.4.1999 pod č.j. SDÚ/7120/1595/99-Dv a ze dne 20.6.2001 pod č.j. SUU/7120/3034/2001-Ře. Platnost rozhodnutí o umístění stavby potvrzujeme dále stanoviskem Stavebního úřadu v Liberci vydaným dne 13.6.2006.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1544/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené centrální (SC4),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšené centrální (C3), střední část pozemku návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšené centrální (C3),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy občanské vybavenosti – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy občanské vybavenosti – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): návrhové plochy občanské vybavenosti – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): návrhové plochy občanské vybavenosti – sportu (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul západní část pozemku do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť, východní část pozemku do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel uplatnil námítku, ve které nesouhlasil se zařazením pozemku do plochy občanské vybavenosti – sportu. Požadavek uplatňuje s ohledem na vydaná územní rozhodnutí.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byl celý pozemek zařazen do ploch smíšených centrálních. 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 rámci tvorby nového návrhu územního plánu došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u pozemku namítnatela došlo ke změně, kdy pozemku bylo změněno funkční využití ze zastavitelných ploch smíšených centrálních na zastavitelné plochy občanské vybavenosti – sportu. K této změně došlo s ohledem na stávající uspořádání území. Pozemek je součástí pásu pozemků, který se nachází mezi ulicemi Kunratickou, Hrubínovou a Olbrachtovou. Tento pás je ve své západní části tvořen stavbami občanského vybavení a to prodejnou potravin a sportovním centrem. V dosahu těchto pozemků se nachází při Olbrachtově ulici bývalé obchodní centrum Luna a při Kunratické ulici se nachází benzinová pumpa a další drobné prodejny (naproti autobusové zastávce). V novém návrhu územního plánu Liberec byla záměrně zvolena funkce sportoviště, aby na pozemcích již nešla realizovat další stavba pro obchodní využití, protože v řešeném území je již v současné době zajištěna dostatečná nabídka, kterou není potřeba rozšiřovat. Navržené funkční využití ale již nemůže mít vliv na pravomocné územní rozhodnutí vydané na umístění stavby obchodního a sportovního areálu včetně inženýrských sítí, o kterém píše Namítnatel. Namítnatel může povolené stavby postavit v souladu s vydanými rozhodnutími.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námítka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

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 námítce nevyhovuje.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0392 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150055/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 887/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy na "S", zázemí ke sportovišti.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Jako vlastník pozemku jsem toho názoru, že navrhované řešení je vhodnější. Toto řešení bylo projednáno s vlastníky sousedících pozemků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 887/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (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 veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnout pozemek do zastavitelných ploch sportu, aby jej šlo využít jako zázemí sportoviště.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek zařazen do stabilizovaných ploch sídelní zeleně s ohledem na stav v území. Pozemek je ze tří stran obklopen lesními pozemky. Dle katastru nemovitostí je sice veden jako pozemek trvalého travního porostu, ale ve skutečnosti se na něm nachází vzrostlá zeleň, která tvoří přirozenou součást sousedních lesních pozemků. Vymežit

jakoukoliv zastavitelnou plochu na pozemku by bylo s ohledem na existenci lesa naprosto nevhodné. Každá zastavitelná plocha vymezená v blízkosti lesních pozemků vyvolává negativní vliv na tyto pozemky nebo naopak lesní pozemky mohou vyvolávat negativní vliv na zastavitelnou plochu. Což následně vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo omezení hospodaření. Ideální je se takovým to střetům vyhnout, čehož lze jedině docílit vymezením nezastavitelné plochy, která neumožní výstavbu neslučující se s existencí lesa. Proto i lesní zákon stanovil 50 metrové ochranné pásmo lesa, ve kterém se orgán státní správy lesů vyjadřuje k záměrům a řeší jejich vliv na tyto pozemky. Dle zadání územního plánu byl v kapitole f) „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ podkapitole „Přírodní hodnoty“ 24. odrážce uveden požadavek, aby územní plán postupoval citlivě s ohledem k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a respektoval pokud možno 50 metrové pásmo od okraje lesních pozemků a zastavitelné plochy navrhoval tak, aby na nich bylo možné umístění objektů mimo minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa. Vymezení zastavitelné plochy na pozemku by nebylo v souladu s tímto požadavkem zadání. Pozemek při svoji velikosti nemá žádné místo, které by bylo od lesa vzdáleno více než 25 m. Není tedy na něm moc reálně umístit stavbu. Pozemek ani není důvod zahrnovat do ploch sportu pro rozšíření sousedního sportovního areálu, jelikož tento areál je dostatečně prostorově stabilizován a není potřeba vymezovat plochy pro jeho rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale jelikož ze své jedné strany bezprostředně navazuje na sportovní areál a ze tří stran je obklopen lesními pozemky, je vhodný k funkci veřejného prostranství.

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_0393 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150092/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1156/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

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

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PRÍLOZE

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byly pozemky alespoň z části převedeny do ploch pro bydlení (B). Část pozemku, která přiléhá ke komunikaci lze vhodně využít pro dostavbu. Žádám o vymezení ploch pro bydlení tak, jak bylo uvedeno v konceptu ÚP.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1156/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část návrhová plocha bydlení (BS1), severní část stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část návrhová plocha bydlení (B1), severní část stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část návrhová plocha bydlení (B1), severní část stabilizované plochy zemědělské (K),

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 pozemek do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemku a žádá zařazení alespoň jeho části do ploch pro bydlení.

V konceptu ÚP (2011) projektant navrhl na jižní části pozemku zastavitelnou plochu 3.32.BS1, která byla vymezena jako proluka v zástavbě. Navrhovaná plocha byla vymezena při komunikaci a ze své

východní a západní části navazovala na stávající zástavbu. Dotčené orgány v rámci projednání konceptu ÚP (2011) neměly námitky k vymezení této plochy. K vymezení zastavitelné plochy pro bydlení i na severní část pozemku ale nedošlo, jelikož by se už jednalo o nežádoucí rozrůstání zástavby do volné krajiny. Zastavitelná plocha pro bydlení byla vymezena tak, aby nešla nad rámec stávajících zastavitelných ploch pro bydlení. Jako hranice byla zvolena linie mezi severní hranicí pozemku parc. č. 1157 a jižní hranicí pozemku parc. č. 1469. V návrhu pro společné jednání (2012) a veřejné projednání (2013) tedy zůstal rozsah navržené zastavitelné plochy stejný.

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 Liberec (2013) a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu Liberec 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 Liberec.

V rámci tvorby nového návrhu územního plánu Liberec došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u pozemku podatele došlo ke změně, kdy jižní částí pozemku bylo změněno funkční využití ze zastavitelných ploch pro bydlení na nezastavitelné plochy sídelní zeleně (Z). K této změně došlo s ohledem na pokyn 1. d. Pokynů 2015, který požadoval „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“ a pokyn 1. e., který požadoval „rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury“ a pokyn 6. a., který požadoval „prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění“.

Nový návrh pro společné jednání (2016) pozemek podatele zahrnul do zeleného pásu, který v překryvu nad plochami nezastavěnými, nezastavitelnými a zastavěnými zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tam, kde se nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s nově navrženými zastavitelnými plochami, byly tyto zastavitelné plochy vyřazeny, což je i tento případ. Zelené pásy jsou vymezeny ve výkrese koncepcie krajiny (2b).

Zastavitelnost pozemku byla zrušena na základě vymezení zeleného pásu, protože jeho ponechání v zastavitelných plochách by popřelo smysl zeleného pásu, který je uveden výše. Pozemek podatele byl zahrnut do zeleného pásu, protože je na spojnici mezi rekreačními oblastmi tvořenými plochami sídelní zeleně a je i v trase přirozeného přírodního koridoru. Zelené pásy jsou vymezovány převážně na travních plochách a nelesní zeleni různého charakteru, což pozemek splňuje, protože se na něm nachází vzrostlá zeleň a travní porosty.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka týkající se pozemku na základě vyhodnocení souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že nejsou opodstatněné důvody ke změně funkčního využití pozemku.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl celý pozemek zahrnut do ploch sídelní zeleně (Z). Následně byl celý pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZO). 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_0394 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150106/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1492/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji na části parcely určení plochy na "B" (bydlení), popřípadě zemědělskou usedlost

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhované využití pozemku považuji za možné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1492/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zařadit pozemek do zastavitelných ploch umožňující bydlení případně zemědělskou usedlost.

V konceptu ÚP (2011) bylo pozemku stanoveno funkční využití plochy smíšené nezastavitelné (SN), které požadované využití neumožňují. Tato funkce byla navržena, protože se jedná o značně svažité pozemek, který je na pohledově exponovaném místě. Jedná se o louky, které plynule navazují na východní svahy Kateřinsko – harcovského polesí. Zástavbu na tomto pozemku nelze umožnit, protože by tím došlo k narušení zdejšího nezastavěného území. Zástavba se na pozemku nenacházela ani

v minulosti (minimálně od roku 1843). Vymezením této plochy jako zastavitelné by došlo k rozšiřování zástavby do druhé řady, které by nebylo v souladu se stávajícím uspořádáním zástavby v území. Jedná se o území, ve kterém je hranice zástavby dána historicky a to většinou s ohledem na terénní podmínky při cestách. Dle katastru nemovitostí se zástavba v této části nachází v jedné řadě podél stávající místní komunikace. Toto by mělo být respektováno. Nejedná se o území, do kterého by měl být prioritně směřován rozvoj. Město Liberec má pro rozvoj vyčleněny jiné lokality, které jsou z hlediska uspořádání území a krajiny méně kontroverzní a jsou vhodnější. Vrchní část pozemku je ovlivněna bezejmenným vodním tokem. S rozšiřováním zástavby v tomto území rovněž nesouhlasí dotčené orgány ochrany přírody a krajiny, které v konceptu ÚP (2011) nesouhlasily se sousední lokalitou 3.01.BS1, protože se jedná o krajinářsky cennou lokalitu. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Jednalo by se o zásah do volné krajiny. Také orgán ochrany ZPF nesouhlasí s rozšiřováním zástavby v této lokalitě, protože by se jednalo o další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Tyto nesouhlasy lze analogicky vztáhnout i na pozemek.

V rámci tvorby návrhu územního plánu pro společné jednání došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobnou funkci jako plochy zrušené. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy zemědělské (K). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy zemědělské (AZ). 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.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0395 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150105/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1492/5

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy na "B" (bydlení)

ODŮVODNĚNÍ:

Jako vlastník pozemku jsem toho názoru, že navrhované řešení je vhodnější.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1492/5 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se stanoveným funkčním využitím pozemku a požaduje, aby byl určen pro bydlení.

Pozemku bylo v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) stanoveno funkční využití nezastavitelné plochy zemědělské (K), které požadované využití neumožňují. Tato funkce byla navržena, protože se jedná o značně svažité pozemek, který je na pohledově exponovaném místě. Jedná se o louky, které plynule navazují na východní svahy Kateřinsko – harcovského polesí. Zástavbu na tomto pozemku nelze umožnit, protože by tím došlo k narušení zdejšího nezastavěného území. Zástavba se na pozemku nenacházela ani v minulosti (minimálně od roku 1843). Vymezením této plochy jako zastavitelné by

došlo k rozšiřování zástavby do druhé řady, které by nebylo v souladu se stávajícím uspořádáním zástavby v území. Jedná se o území, ve kterém je hranice zástavby dána historicky a to většinou s ohledem na terénní podmínky při cestách. Dle katastru nemovitostí se zástavba v této části nachází v jedné řadě podél stávající místní komunikace. Toto by mělo být respektováno. Nejedná se o území, do kterého by měl být prioritně směřován rozvoj. Město Liberec má pro rozvoj vyčleněny jiné lokality, které jsou z hlediska uspořádání území a krajiny méně kontroverzní a jsou vhodnější. Vrchní část pozemku je ovlivněna bezejmenným vodním tokem. S rozšiřováním zástavby v tomto území rovněž nesouhlasí dotčené orgány ochrany přírody a krajiny, které v konceptu ÚP (2011) nesouhlasily se sousední lokalitou 3.01.BS1, protože se jedná o krajinářsky cennou lokalitu. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Jednalo by se o zásah do volné krajiny. Také orgán ochrany ZPF nesouhlasí s rozšiřováním zástavby v této lokalitě, protože by se jednalo o další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Tyto nesouhlasy lze analogicky vztáhnout i na pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy zemědělské (K). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy zemědělské (AZ). 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_0396 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150105/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1492/1, 1492/5

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských - K

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byla alespoň část pozemků převedena do ploch bydlení (B). Pozemky jsou vhodné pro výstavbu. Ochranná pásma jsou jen na malé části a pozemek 1492/1 přímo navazuje na zastavěné území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1492/1 a 1492/5 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků. Požaduje, aby alespoň část pozemků byla určena pro bydlení. Tato funkce byla navržena, protože se jedná o značně svažité pozemky, které jsou na pohledově exponovaném místě. Jedná se o louky, které plynule navazují na východní svahy Kateřinsko – harcovského polesí. Zástavbu na těchto pozemcích nelze umožnit, protože by tím došlo k narušení zdejšího nezastavěného území. Zástavba se na pozemcích nenacházela ani v minulosti (minimálně od roku 1843). Vymezením této plochy jako zastavitelné by došlo k rozšiřování zástavby do druhé řady, které by nebylo v souladu se stávajícím uspořádáním zástavby v území. Jedná se o území, ve kterém je hranice zástavby dána historicky a to většinou s ohledem na terénní podmínky při cestách. Dle katastru nemovitostí se zástavba v této části nachází v jedné řadě podél stávající místní komunikace. Toto by mělo být respektováno. Nejedná se o území, do kterého by měl být prioritně

směřován rozvoj. Město Liberec má pro rozvoj vyčleněny jiné lokality, které jsou z hlediska uspořádání území a krajiny méně kontroverzní a jsou vhodnější. Vrchní části pozemků jsou ovlivněny bezejmenným vodním tokem. S rozšiřováním zástavby v tomto území rovněž nesouhlasí dotčené orgány ochrany přírody a krajiny, které v konceptu ÚP (2011) nesouhlasily se sousední lokalitou 3.01.BS1, protože se jedná o krajinářsky cennou lokalitu. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Jednalo by se o zásah do volné krajiny. Také orgán ochrany ZPF nesouhlasí s rozšiřováním zástavby v této lokalitě, protože by se jednalo o další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Tyto nesouhlasy lze analogicky vztáhnout i na pozemky.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizované plochy zemědělské (K). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy zemědělské (AZ). 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 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_0397 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150100/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1468/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

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

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byly pozemek alespoň z části převeden do ploch pro bydlení. Část pozemku, kde není ochranné pásmo lesa lze využít pro kvalitní bydlení venkovského charakteru, které nebude rušivé pro své okolí. Zástavba by mohla doplnit již existující osadu, aniž by přinášela zvýšené nároky na dopravní obslužnost lokality.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1468/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

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 pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje alespoň jeho část zařadit do ploch pro bydlení.

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) stanoveno funkční využití nezastavitelné plochy smíšené nezastavitelné (SN), které požadované využití neumožňují. Do těchto ploch byl pozemek zařazen, protože se jedná o značně svažité pozemek, který je na pohledově exponovaném místě a nachází se ve III. zóně CHKO Jizerské hory. Jedná se o louky, které plynule navazují na východní svahy Kateřinsko – harcovského polesí nacházející se v Chráněné krajině oblasti Jizerské hory. Na tomto pozemku se

nikdy v minulosti nenacházela žádná zástavba. Vymezením této plochy jako zastavitelné by došlo k rozšiřování zástavby do druhé řady, které by nebylo v souladu se stávajícím uspořádáním zástavby v území. Jedná se o území, ve kterém je zástavba historicky soustředěná do údolních poloh a směrem výše do svahů ubývá na hustotě zástavby, která přechází do typického rozptýleného osídlení. Toto by mělo být respektováno. Nejedná se o území, do kterého by měl být prioritně směřován rozvoj. Město Liberec má pro rozvoj v katastru Starého Harcova vyčleněny jiné lokality, které jsou z hlediska uspořádání území a krajiny méně kontroverzní a jsou vhodnější (např. lokalita Kadlická, Skřivany). S ohledem na ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona, podle kterého se mají další zastavitelné plochy vymezovat na základě prokázání potřeby jejich dalšího vymezení, není vhodné tento pozemek do ploch pro bydlení zahrnout, protože by kvůli tomu mohlo dojít k zabránění vymezení jiného zastavitelného pozemku s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu, než má tento pozemek. Při tvorbě územního plánu Liberec bylo stanovením funkčního využití pozemku jako plochy zeleně sídelní (ZS) konstatováno, že se nejedná o pozemek, který by měl být zařazen do ploch pro bydlení. Tím se dal prostor pro vymezení jiné plochy pro bydlení na vhodnějších pozemcích pro výstavbu.

Realizace stavby by si vyžádala značné terénní úpravy, což by mohlo negativně ovlivnit charakter území a změnit odtokové poměry v území.

Dle plánu péče CHKO JH by se měla zachovávat tradiční rozptýlená zástavba a měla by být uchována volná krajina. Pro novou zástavbu by se měla přednostně využívat IV. zóna a zastavěné plochy ve III. zóně. Zástavba by měla být přednostně vázána na stávající trvale sjízdné komunikace. Měl by být zachován typický liniový charakter tohoto území. Měly by se chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy). Jelikož se pozemek nachází ve III. zóně CHKO JH, není na něm výstavba s ohledem na zmíněný plán péče CHKO JH umožněna.

V rámci tvorby návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobnou funkci jako plochy zrušené. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že ji nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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 (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.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0398 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 150098/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1199/5

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je v platném územním plánu veden v plochách bydlení čistého – BČ. Žádám, aby byl ponechán v plochách bydlení. V opačném případě budu svá práva hájit soudní cestou, neboť tímto dochází k významnému znehodnocení mého zastavitelného pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1199/5 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN)

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 pozemek do návrhových ploch bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch sídelní zeleně a požaduje, aby byl zařazen do ploch bydlení, jako tomu bylo v územním plánu z roku 2002.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen do nezastavitelných ploch s ohledem na stav a podmínky v území. Na pozemku se nachází vzrostlá zezeň, která zároveň tvoří zelený pás mezi budoucí zástavbou rodinných domů a stávajícími lesními pozemky. Pozemek byl zařazen do ploch sídelní zeleně z důvodu vytvoření „nárazníkového pásma“ mezi lesními pozemky a zástavbou, aby byla zajištěna ochrana lesních pozemků. K tomu bylo přistoupeno, protože zástavba umístovaná až na okraj lesních pozemků anebo do vzdálenosti menší než 50 metrů od lesa, vyvolává negativní vliv na lesní pozemky v podobě požadavků na jejich kácení či omezení hospodaření. Podle zákona o lesích je ochranné pásmo lesa vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na

les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. Celý pozemek se nachází v 50 metrovém ochranném pásmu lesa.

V územním plánu Liberec byly plochy sídelní zeleně vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v páscech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, ... Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, proto mohl být zařazen do ploch sídelní zeleně.

Správnost zařazení pozemku do nezastavitelných ploch vyplývá i z výsledků projednání konceptu ÚP (2011), ve kterém byl pozemek zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN) a navazoval na zastavitelnou plochu pro bydlení 3.04.BS2. K této zastavitelné ploše a dalším zastavitelným plochám v lokalitě Na Skřivanech se při projednání konceptu ÚP (2011) negativně vyslovil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, protože všechny lokality včetně plochy 3.04.BS2 dohromady zcela vyplňují stávající volný prostor mezi zástavbou a lesním komplexem. Jejich vymezením se jedná o zásadní a velmi razantní zásah do krajinného rázu celé oblasti s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu. Současně je celý daný prostor evidován jako biotop mnoha chráněných druhů živočichů (chřástal polní, ještěrka obecná i živorodá, slepýš křehký, mlok skvrnitý). Navrhovaný rozsah nového funkčního využití, je z hlediska ochrany zájmů dle § 12 a § 50 zákona nepřijatelný. S ohledem na to krajský úřad požadoval velmi výraznou redukci navržených ploch na jasně odůvodněné a nezbytné případy, a to směrem od lesních komplexů, nejlépe pouze podél ulice Na Skřivanech, mimo prvky USES. S ohledem na toto negativní stanovisko nebyl pozemek v žádné další fázi projednání zařazen do zastavitelných ploch (tedy i do ploch pro bydlení) a byla ponechána jeho nezastavitelná funkce.

V roce 2014 byla na dané území zpracována územní studie (její využití bylo schváleno dne 28. 1. 2015), která řešené území lokality Na Skřivanech podrobněji prověřila. Územní studie měla za úkol komplexně prověřit vymezené území z hlediska řešení dopravní a technické infrastruktury, z hlediska zeleně a veřejných prostranství. Také upřesnit funkční využití pozemků a jejich parcelaci. Stanovit základní regulační podmínky pro umístování staveb (uliční čáry, regulační čáry), etapizaci výstavby, základní požadavky na tvar a vzhled staveb. Územní studie zařadila pozemek do nezastavitelných ploch sídelní zeleně, které neumožňují stavby pro bydlení. Toto řešení bylo projednáno s dotčenými orgány a veřejností. Projektant ÚP převzal řešení vyplývající z této územní studie v podrobnosti územního plánu do územního plánu Liberec.

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude soudní cestou hájit svá práva, protože dochází ke znehodnocení jeho pozemku.

Podatel má samozřejmě možnost hájit svá práva soudní cestou. Musí počkat, až bude územní plán Liberec vydán. Pak může řešit jeho přezkum soudní cestou.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí nemá s ohledem na výše uvedené vyhovět.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V 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_0399 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150095/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1324/1,1324/3, 1499

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských - K

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byla alespoň část pozemků převedena do ploch bydlení, např. tak, jak bylo navrženo v konceptu ÚP. Lokalita je dobře dopravně napojena a je vhodná pro výstavbu více než jiné pozemky a lokality nově zařazené jako zastavitelné. Své požadavky jsem připraven hájit i soudní cestou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1324/1, 1324/3 a 1499 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS1), severovýchodní část pozemku parc. č. 1324/1 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): stabilizované plochy zemědělské (K).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1324/1 a 1499 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemek parc. č. 1324/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinné zeleně.

Odůvodnění vyhodnocení námítky:

Namítatel požaduje zahrnout pozemky nebo alespoň jejich části do zastavitelných ploch pro bydlení, tak jak bylo v konceptu ÚP (2011).

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vyjma severovýchodní části pozemku parc. č. 1324/1 zařazené do návrhové plochy smíšené obytné s ohledem na vymezení sousedních pozemků, které byly rovněž zařazené do těchto ploch. Severozápadní část pozemku parc. č. 1324/1 byla zařazena do

nezastavitelných ploch veřejného prostranství – zeleň s ohledem na její značnou svažitost a těsnou vazbu na komunikaci směřující do Rudolfova.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byla k lokalitě 3.01.BS1, která zahrnovala i předmětné pozemky, uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů. Orgán ochrany přírody KÚLK požadoval tuto lokalitu vypustit z důvodu nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny, narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny. Došlo by zde k zastavěním celé proluky až k lesu na samou hranici CHKO JH tj. k nežádoucímu dotčení krajinného rázu celé oblasti. Lokalita je pak evidována jako biotop zvláště chráněného druhu mravenců (*Formica* sp.).

Rovněž orgán ochrany přírody a krajiny MML nesouhlasil s návrhem plochy 3.1.BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dále je v dané lokalitě zaznamenaný výskyt zvláště chráněných druhů *Formica* sp. Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Dále nesouhlasilo s navrhovanou plochou 3.01.BS1 ministerstvo životního prostředí a požadovalo vypuštění této lokality z územního plánu Liberec, protože tímto návrhem by došlo ke změně funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 4,5 ha. Návrh by představoval další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.

SCHKO JH uplatnila k této ploše doporučení dle čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory. V doporučení uvádí, že pozemky se nacházejí v horních partiích Harcova v bezprostředním pohledovém kontaktu s CHKO JH a že v případě pozemků se jedná o velmi svažitě s členitým terénem, vyžadujícím velké terénní úpravy pro dopravní zpřístupnění stavebních pozemků. Proto doporučuje zmenšit plochu o části obtížně přístupné ze stávajících komunikací.

V hodnocení SEA byla tato lokalita hodnocena negativně. Byl zde zaznamenan stříet s ochranným pásmem VVN, OP lesa a ÚSES.

V rámci tvorby návrhu pro společné jednání (2012) došlo na základě výše uvedených negativních stanovisek dotčených orgánů, které požadovaly ponechat pozemky v nezastavitelných plochách, k jejich zařazení do nezastavitelných ploch zemědělských (K). Do ploch zemědělských byly pozemky zařazeny z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu, jehož součástí jsou.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námítka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že ji nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

Podatel rovněž upozorňuje, že je své požadavky připraven prosazovat soudní cestou.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že se podatel nemůže soudně domáhat stanovení požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení územního plánu nebo jeho změny rozhoduje pouze zastupitelstvo příslušné obce a v režimu samostatné působnosti. To znamená, že je čistě na jeho vůli, jestli schválí pořízení územního plánu nebo jeho změny. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu nebo jeho změny ani není právní nárok, protože do procesu pořizování územního plánu nebo jeho změny vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. V případě dotčeného orgánu jeho nesouhlas je nutné respektovat, pokud jej pořizovatel nepřesvědčí o změně jeho stanoviska. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno. Soudní cesta

v žádném případě nemůže zpozdit vydání územního plánu Liberec, protože se podatel nemůže soudit proti územnímu plánu, který není vydán. Soud nemůže přezkoumávat dokument, který není platný. Územní plán Liberec se stane platným až v okamžiku, kdy jej vydá Zastupitelstvo.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizované plochy zemědělské (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy zemědělské (AZ). 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 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_0400 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150050/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1324/9

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrženým využitím území

Požaduji určení plochy na "B" (bydlení)

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Jako vlastník pozemku jsem toho názoru, že navrhované řešení je vhodnější. Toto řešení bylo projednáno s vlastníky sousedících pozemků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1324/9 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy technické infrastruktury (TI),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy technické infrastruktury (I),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy technické infrastruktury (I),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemku do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň a do stabilizovaných ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek zařazen do stabilizovaných ploch technické infrastruktury v souvislosti s existencí vodárenské stavby na sousedním pozemku. V návrhu pro společné (2012) a veřejné projednání (2013) byl předmětný pozemek rovněž zařazen do stabilizovaných ploch technické infrastruktury.

Na základě již uplatněné obsahově stejné námítky k návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo provedeno opětovné posouzení pozemku a na základě místního šetření byla dle stavu v území vymezena na předmětném pozemku plocha bydlení, jako je vymezena na sousedních pozemcích, na

kterých se nacházejí stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci včetně pozemků s nimi souvisejícími. Jedná se o pozemek, který není pod společným oplocením s pozemky náležejícími k vodárenské stavbě a funkčně souvisí spíše se stavbou pro rekreaci na pozemku st. č. 1370, což je patrné i z leteckého snímku, ze kterého je vidět, že část zpevněných ploch a terénních úprav souvisejících s touto stavbou pro rekreaci, je řešena i na dotčeném pozemku.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO). 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 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 vyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0401 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150042/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 2185/1, 2184, 2173

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji část určení plochy na "B" (bydlení) – 1RD

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhované využití pozemku je možné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2185/1, 2184, 2173 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do nezastavitelných ploch zemědělských a požaduje alespoň část zařadit do ploch pro bydlení pro výstavbu 1 RD.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do nezastavitelných ploch zemědělských s ohledem na stav a podmínky v území. Pozemky jsou součástí strmých svahů luk, které plynule přecházejí v lesní pozemky harcovských lesů. Pozemky tvoří přirozenou součást souvisejících nezastavitelných pozemků. Na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň. Vzrostlá zeleň je zejména na pozemku parc. č. 2185/1, který se nachází při Rýnovické ulici. V územním plánu Liberec byly do ploch zemědělských zahrnutы pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda,

trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Pozemky jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako trvale travní porosty a nacházejí se na nich prvky nelesní zeleně (náletové dřeviny). Plochy zemědělské (K) byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky je s ohledem na svoji konfiguraci (všechny jsou svažité) a stávající stav vhodné ponechat jako nezastavitelné. Nezastavitelné by měly být i s ohledem na to, že se nachází ve III. zóně CHKO Jizerské hory, která je významným limitem pro umístování zástavby. Dle plánu péče CHKO JH by se měla ve III. zachovávat tradiční rozptýlená zástavba a měla by být uchována volná krajina. Pro novou zástavbu by se měla přednostně využívat IV. zóna a zastavěné plochy ve III. zóně. Zástavba by měla být přednostně vázána na stávající trvale sjízdné komunikace. Měl by být zachován typický liniový charakter tohoto území. Měly by se chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy). Z uvedeného vyplývá, že zařazením pozemků do ploch pro bydlení by došlo k porušení zásad plánu péče CHKO JH, jelikož pozemky parc. č. 2173 a 2184 nenavazují na stávající komunikace, nacházejí se v druhé řadě za zástavbou a jsou svažité. Umístění staveb na tyto pozemky by tedy mohlo způsobit negativní pohledové dominanty, porušení stávající liniové zástavby a tím k porušení pravidla umístování zástavby v území, která je umístěna v jedné řadě podél Rýnovické ulice. Pozemek parc. č. 2185/1 sice navazuje na stávající komunikaci, ale s ohledem na svoji svažitost a na něm se vyskytující vzrostlou zeleň jej není vhodné zařadit do ploch pro jakoukoliv zástavbu. Nezahrnutím tohoto pozemku do zastavitelných ploch se zároveň umožní zachovat stávající rozptýlenost zástavby, která je tvořena drobnými shluky zástavby oddělenými nezastavitelnými pozemky.

S rozšířením zastavitelné plochy nelze souhlasit ani s ohledem na zadání územního plánu, ve kterém je uveden požadavek na uplatnění plynulého přechodu zastavěných ploch do okolní krajiny, což v tomto případě projektant územního plánu svým návrhem ploch zemědělských (K) na předmětných pozemcích respektoval a vytvořil tak plynulý přechod mezi lesním porostem a historicky zastavěným územím. V zadání územního plánu je také stanoven požadavek, aby nové zastavitelné plochy nebyly umístovány do území významných přírodních masivů ohraničujících libereckou kotlinu a tvořících pohledové horizonty města. Pozemky jsou součástí masivů harcovského lesa přecházejícího plynule do lesů Jizerských hor a jsou pohledově exponované.

V sektoru 3 – východ, do kterého spadají i předmětné pozemky, byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Každé navrhované vymezení zastavitelné plochy (v tomto případě pro bydlení) je také nutné vyhodnotit v kontextu ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona, podle kterého se mají další zastavitelné plochy vymezovat na základě prokázání potřeby jejich dalšího vymezení. Toto ustanovení má za úkol docílit toho, aby se v územním plánu nevymezoval zbytečně velký plošný rozsah zastavitelných ploch, který by pak mohl znemožnit vymezení jiných zastavitelných ploch vhodnějších pro výstavbu. S ohledem na to je proto nutné jednotlivé zastavitelné plochy hodnotit i v kontextu jiných zastavitelných ploch. To znamená zjednodušeně řečeno porovnávat mezi sebou zastavitelné plochy z hlediska jejich vhodnosti pro výstavbu. Ty méně nebo nejméně vhodné pro výstavbu se pak nevymezí, což je právě případ pozemků. V kontextu jiných ploch pro bydlení vymezených na katastru Starého Harcova lze konstatovat, že se nejedná o pozemky pro výstavbu nejvhodnější. Důvody nevhodnosti jsou popsány již výše.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námítka na základě vyhodnocení souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí nemá s ohledem na výše uvedené vyhovět.

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0402 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150011/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 972, 982

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

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

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byly pozemky alespoň z části převedeny do ploch pro bydlení (B) nebo do ploch občanské vybavenosti sportu (S). Část pozemku, kde není ochranné pásmo lesa lze využít pro kvalitní bydlení venkovského charakteru, které nebude rušivé pro své okolí. Zástavba by mohla doplnit již existující osadu, aniž by přinášela zvýšené nároky na dopravní obslužnost lokality.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům 972, 982 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

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 do návrhových ploch přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do nezastavitelných ploch sídelní zeleně (Z) a žádá, aby alespoň část pozemků byla zařazena do ploch pro bydlení nebo do ploch pro občanskou vybavenost.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) byly pozemky zahrnuty do ploch sídelní zeleně s ohledem na stav a podmínky v území. V územním plánu Liberec byly tyto plochy vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, pro zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i

zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, ... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města.

Jelikož se jedná o pozemky, které tvoří louky na svahu mezi sídlištní zástavbou a údolím Harcovského potoka, které jsou dlouhodobě využívány veřejností ke krátkodobé rekreaci, a jedná se o pozemky, které plynule přecházejí v lesní pozemky, byly s ohledem na výše uvedený popis zahrnuty do ploch sídelní zeleně.

Pozemky ani se stávající zástavbou rodinných domů nijak nesouvisejí. Jsou od ní odděleny značným terénním převýšením. Umožnění zástavby na těchto pozemcích by mohlo vyvolat tlak na další rozšiřování zástavby v tomto území. Tyto pozemky je také nutné brát i jako „narázníkové pásmo“ mezi stávající zástavbou a lesními pozemky. Jelikož se částečně nacházejí i v ochranném pásmu lesa, je vhodné ponechat jejich nezastavitelnou funkci, protože jakákoliv výstavba v blízkosti lesa vyvolává tlak na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření v lese.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že byly pozemky zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů.

Dle bodu C.6.3.34 odůvodnění územního plánu Liberec pásy sídelní zeleně pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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. Polohou pozemků v zeleném pásmu je zdůrazněna jejich nezastavitelnost. Pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu také s ohledem na svoji polohu, kdy navazují na další nezastavitelné pozemky, které rovněž byly zahrnuty do zelených pásů.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) došlo ke změně funkčního využití pozemků, kdy byly přeřazeny z ploch zemědělských (K) do ploch sídelní zeleně (Z). V územním plánu Liberec byly tyto plochy vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, pro zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově

založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační,... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Nově stanovené funkční využití umožňuje rozmanitější využití pozemků a více odpovídá stávajícímu využití území a požadavku na jeho budoucí využívání.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2021) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že se jí nemá s ohledem na výše uvedené vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy 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 (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0403 – Martina Burešová

CJ MML 149930/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1062/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:uvedená parcela je na novém návrhu 2018 označena jako „B“, ale je vybarvena zeleně. Žádám tímto o nápravu, dle stavu, který je v rozpracovaném územním plánu Liberce a kde je také uveden jako Plocha stabilizovaná smíšená obytná „BS2“

.....
ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Nový návrh mění využití dotčené plochy- Před lety jsem si požádala o změnu územního plánu a o převedení uvedeného pozemku z druhu pozemku zahrada na pozemek k bydlení, tedy BS2. Již několik let usiluji o možnost na uvedeném pozemku postavit rodinný dům, který by nenarušil krajinný ráz dané lokality a respektoval by stávající charakter osídlení. V rozpracovaném územním plánu je tento pozemek vyznačen jako BS2.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1062/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS2),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B2),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B2),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B2),

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 pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání byl pozemek zahrnut do nezastavitelných ploch sídelní zeleně s ohledem na stav a podmínky v území. Pozemek je součástí nezastavěných ploch nacházejících se mezi ulicí Na Výšinách, lesními pozemky a při bezejmenném vodním toku. Nezastavěné plochy jsou tvořeny rostlinstvem typickým pro území v blízkosti vodních toků a také se na nich nachází vzrostlá zeleň. Pozemek se od komunikace směrem k vodnímu toku svažuje. Pozemek není dlouhodobě využíván, čímž je dán jeho značně přírodní charakter. V územním plánu Liberec byly takové pozemky zahrnuty do ploch sídelní zeleně. Plochy sídelní zeleně byly v územním plánu Liberec vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, ... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Rozšiřování prvků sídelní zeleně je územním plánu Liberec řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

V novém návrhu 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 se dle bodu E.3.2.12 vymezuje v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití a zajišťují prostorové 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 musí být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚP nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚP. Tím, že se pozemek nachází v zeleném pásu, tak je dána jeho nezastavitelnost. Proto zařazení pozemku do ploch bydlení v předešlých fázích projednání územního plánu Liberec lze hodnotit jako chybu, která byla napravena. Chyba ale nebyla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) opravena úplně, jelikož v něm bylo ponecháno kódové označení B. Tato chyba již byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání odstraněna. K pozemku je ještě nutné uvést, že v předešlých fázích projednání byl vždy zahrnut do ploch pro bydlení, protože majetkově souvisel se stavbou na pozemku parc. č. 1061, kvůli které byl pozemek i přes svoji nevhodnost, zahrnut do ploch pro bydlení. Změnou

majetkových poměrů v území, kdy již majetkově pozemky nesouvisí, již není důvod pozemek podatele ponechávat v plochách pro bydlení, protože se stavbou (spíše zbořeništěm) na pozemku parc. č. 1061 nijak nesouvisí.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že ji nemá být na základě výše uvedeného vyhověno.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnutý do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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 nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0404 – Eva Klusáčková

CJ MML 147638/18

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1059/1, 1060

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ZADÁNÍM O ZANESENÍ CELE PLOCHY PARCELY 1060 a ČÁSTI PARCELY č. 1059/1 DO ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKO PLOCHU ZASTAVITELNOU DRŽENOU PRO BYDLENÍ TAK JAK JE VYZNAČENO NA PŘÍLOŽENÉM ZÁKRESU DO KATASTRÁLNÍ MAPY.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ: POZEMEK Sousedí PŘÍMUTUPOVOU KOMUNIKACÍ A PŘÍLEHLOU ZAŘÍZOVANOU RODINNÝCH DOMŮ. PO ZMĚNĚ ÚP BYCH RÁDA ZAŽÁDALA O STAVEBNÍ PVOLENI.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1059/1, 1060 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení smíšené obytné (3.34.BS1),

Návrh pro společné jednání (2012): severovýchodní a jižní část pozemku parc. č. 1059/1 návrhové plochy bydlení (3.34.B1.7.85, 3.87.B1.7.85), zbytek plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 1060 plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severovýchodní a jižní část pozemku parc. č. 1059/1 návrhové plochy bydlení (3.34.B1.7.85, 3.87.B1.7.85), zbytek plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 1060 plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severovýchodní část pozemku parc. č. 1059/1 návrhové plochy bydlení (3.34.B.1.5.90.k), zbytek plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 1060 plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severovýchodní část pozemku parc. č. 1059/1 stabilizované plochy bydlení (B), jižní část návrhové plochy bydlení (3.87.B.1.7.85.p), zbytek plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 1060 plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severovýchodní část pozemku parc. č. 1059/1 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), jižní část návrhové plochy bydlení všeobecného (Z3.87.BO.1.7.85.K), zbytek stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 1060 plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): severovýchodní část pozemku parc. č. 1059/1 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), jižní část návrhové plochy bydlení všeobecného (Z3.87.BO.1.7.85.K), zbytek stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 1060 plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul severovýchodní a jižní část pozemku parc. č. 1059/1 do návrhových ploch bydlení venkovského, zbylou část do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině a pozemek parc. č. 1060 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel žádá o zařazení pozemku parc. č. 1060 a části pozemku parc. č. 1059/1, která navazuje na východní hranici pozemku parc. č. 1060 do ploch pro bydlení.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy bydlení 3.34.BS1. Do této plochy byly zařazeny, protože je projektant ÚP vyhodnotil jako vhodné pro výstavbu rodinných domů. Při vymezení zastavitelné plochy vycházel z tehdy platného územního plánu z roku 2002, který v severovýchodní části a jižní části pozemku parc. č. 1059/1 vymezil plochy pro bydlení. Projektant ÚP vyhodnotil, že je vhodnější zařadit celý pozemek do ploch pro bydlení, než jej rozčlenit na dvě nesouvisající plochy pro bydlení rozdělené nezastavitelnými plochami. Pro rozhodování je jedno funkční využití pozemku vhodnější, jelikož se pak nemusí řešit rozpory, zda stavba leží nebo neleží na zastavitelné části pozemku, jako se může řešit v případech, kdy zastavitelná plocha není vymezena na celém pozemku a stavba je umístována na hranici dvou funkčních ploch. Pozemek parc. č. 1060 zahrnul do plochy bydlení s ohledem na zařazení celého pozemku parc. č. 1059/1 do ploch bydlení, který jej obklopuje.

Během projednání konceptu ÚP (2011) byla k této zastavitelné ploše podána negativní stanoviska dotčených orgánů. Správa CHKO JH požadovala přehodnotit plochu 3.34.BS1 v souladu se stanoviskem č. j. S00325/JH2008- 01567/JH/2010 ze dne 12. 5. 2010, které uplatnila k návrhu 38. změny územního plánu Liberce z roku 2002, ve které se řešila změna funkčního využití pozemku parc. č. 1059 v k. ú. Starý Harcov z nezastavitelných ploch přírody a krajiny na zastavitelné plochy pro bydlení venkovské. Správa CHKO JH v tomto stanovisku souhlasila pouze s vymezením 2 lokalit na sebe nenavazujících a pro výstavbu max. 1 rodinného domu na každé zastavitelné části. Rovněž MŽP ve svém stanovisku požadovalo upravit (zmenšit) rozsah záboru ve smyslu dohodnuté změny č. 38/15 ÚP Liberec. V konceptu ÚP (2011) proto nemohla s navrženým rozsahem souhlasit, protože se navrhuje změna funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2 ha na pozemcích, které se z části nacházejí v I. a II. tř. ochrany ZPF, tedy na kvalitní půdě, která se má chránit před zástavbou. Dále nesouhlasí, protože se jedná o značně svažitě území a navržené řešení nerespektuje zásady ochrany ZPF. Není ani uvedeno konkrétní odůvodnění navrženého řešení.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) byla zastavitelná plocha na pozemcích s ohledem na stanoviska dotčených orgánů zmenšena na dvě zastavitelné plochy na sobě nenavazující v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu z roku 2002 respektive jeho změny č. 38, kdy byla vymezena zastavitelná plocha v severovýchodní a jižní části pozemku parc. č. 1059/1.

K tomuto vymezení došlo i z důvodu, že pozemky tvoří příkrý svah, který je pohledově exponovaný a navazuje na okolní lesní pozemky a volnou krajinu. Vymezením celistvé zastavitelné plochy na předmětných pozemcích by došlo k narušení krajinného rázu v této lokalitě přílišným zahuštěním rozptýlené zástavby ve III. zóně CHKO JH. Dle plánu péče CHKO JH by se v této zóně měla zachovávat tradiční rozptýlená zástavba a měla by být uchována volná krajina. Pro novou zástavbu by se měla

přednostně využívat IV. zóna a zastavěné plochy ve III. zóně. Zástavba by měla být přednostně vázána na stávající trvale sjízdné komunikace. Měl by být zachován typický liniový charakter zástavby tohoto území. Měly by se chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy). Vymezením zastavitelné plochy na celý pozemek by nešlo dodržet požadavky vyplývající z III. zóny CHKO JH. Tato lokalita je také dopravně velmi obtížně napojitelná. Stávající komunikace jsou nedostatečné a lokalita by byla napojena na dnes již nevyhovující a nekapacitní komunikace.

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 (2013) 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 rámci tvorby nového návrhu územního plánu došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u pozemků podatele došlo ke změně, kdy již nebyla jižní část pozemku parc. č. 1059/1 a parc. č. 1060 zahrnuta do zastavitelných ploch pro bydlení, ale byla zahrnuta do nezastavitelných ploch zemědělských (K). K této změně došlo s ohledem na schválené Pokyny 2015, kde byl v bodě 1. písm. e) stanoven požadavek na prověření vlivu rozvojových ploch (nacházejících se zejména na okraji města) na krajinu a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání nového návrhu (2016) byl v rámci Požadavků 2018 vznesen požadavek č. 57, aby část pozemku parc. č. 1059/1 v k. ú. Starý Harcov byla zařazena do zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu, jaký byl v územním plánu z roku 2002. Na základě toho nový návrh pro veřejné projednání (2018) zahrnul severovýchodní část pozemku parc. č. 1059/1 do stabilizované plochy bydlení (B), jižní část do návrhové plochy bydlení (3.87.B.1.7.85.p) a zbytek pozemku do stabilizované nezastavitelné plochy zemědělské (K) a pozemek parc. č. 1060 do stabilizované plochy zemědělské (K).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být vyhověno z důvodů, které jsou uvedeny výše.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla severovýchodní část pozemku parc. č. 1059/1 zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B), jižní část do návrhové plochy bydlení (3.87.B.1.7.85.p), zbytek do plochy zemědělské (K) a pozemek parc. č. 1060 do plochy zemědělské (K). Následně byla v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena severovýchodní část pozemku parc. č. 1059/1 do stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), jižní část do návrhové plochy bydlení všeobecného (Z3.87.BO.1.7.85.K) a zbytek do stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 1060 byl zařazen do stabilizované plochy zemědělské (AZ). 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 nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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.