



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. 108

L.4.19 RADČICE U KRÁSNÉ STUDÁNKY

L.4.19 RADČICE U KRÁSNÉ STUDÁNKY

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0090 – Ing. Petr Navara.....	2
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0091 – Ing. Lukáš Plechatý	20
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0092 – Ing. Lukáš Plechatý	22
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0093 – Ing. Lukáš Plechatý	24
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0094 – Ing. Lukáš Plechatý	25
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0095 – Ing. Lukáš Plechatý	27
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0096 – Ing. Lukáš Plechatý	28
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0097 – Renáta Plechatá	30
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0098 – Ing. Lukáš Plechatý	31

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0090 – Ing. Petr Navara

CJ MML 120691/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 436/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Jsem mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku p.č. 436/4, trvalý travní porost, o výměře 1500 m² v obci Liberec, kat. úz. Radčice u Krásné Studánky. Jelikož je stávajícím platným a účinným územním plánem města Liberec stanoven způsob využití pozemku jako plocha bydlení čistého, zahájil jsem kroky k realizaci jeho využití, a to konkrétně pro umístění rodinného domu. Moji snahu o využití pozemku dokládá rovněž skutečnost, že ve věci bylo vedeno řízení před Magistrátem města Liberce ve věci SURR/7130/116570/12-Ře.

V uvedené záležitosti byla rovněž schválena územní studie Radčice – U Lípy (rok 2020) se kterou jsem vyjádřil svůj nesouhlas a to konkrétně 11.7. 2017 (zasláno do datové schránky) a 11.9. 2020 (zasláno do datové schránky).

Tímto namítám že:

Návrh územního plánu Liberec v rozsahu plochy pozemku p.č. 436/4, trvalý travní porost, v obci Liberec, kat. úz. Radčice u Krásné Studánky, na němž je nově vymezena Plocha dopravní infrastruktury Silniční (M), konkrétně pak 11.88.M

- v rozporu s principem proporcionality a
- v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, zejména pak ustanovením § 18,

zasahuje do mého vlastnického práva k pozemku p.č. 436/4, trvalý travní porost, v obci Liberec, kat. úz. Radčice u Krásné Studánky.

K informaci, která zazněla během veřejného projednávání územního plánu dne 31.5. 2021 v souvislosti s mým dotazem, tedy že „navržená komunikace *zhodnotí pozemky*“ musím konstatovat, že **můj pozemek rozhodně nezhodnotí**, ba naopak dojde k jeho úplnému nebo minimálně významnému znehodnocení. Na můj pozemek je přístup ze stávající komunikace (také proto jsem tento pozemek kupoval, aby k němu byl přístup ze stávající komunikace).

Je zřejmé, že realizací komunikace přes můj pozemek v uvedené lokalitě **budou zhodnoceny pozemky jiných vlastníků**, a pokud je zlepšení dopravního napojení v lokalitě potřeba, tak výlučně v jejich zájmu, nikoliv v zájmu mém, jak se snaží stanovit návrh územního plánu tím,

že řadí záměr mezi veřejně prospěšné stavby. Proto nevidím důvodu, pro který by má vlastnická práva měla požívat menší ochrany a být omezena za účelem zhodnocení nemovitostí jiných vlastníků, a to dokonce možným budoucím vyvlastněním jak zaznělo během veřejného projednávání 31.5. 2021.

Dále se pozastavuji nad dalším výrokem, který zazněl během veřejného projednávání, tedy že bych měl jako vlastník tuto komunikaci (resp. její část) financovat. Přejde mi nepřijatelné, aby mi město Liberec znehodnotilo pozemek komunikací, kterou pro přístup na svůj pozemek nepotřebuje a navíc požadovalo, abych tuto komunikaci financoval.

S ohledem na uvedené žádám,

- aby byla dopravní situace v oblasti řešena jiným způsobem, než je navrhován v územním plánu, a to tak, aby Plocha dopravní infrastruktury Silniční (M), konkrétně pak 11.88.M nebyla vymezena na mém pozemku, nebo
- aby město Liberec začalo neprodleně činit kroky, které povedou ke směně předmětného pozemku za pozemek adekvátní, tak jak navrhuji minimálně od roku 2016

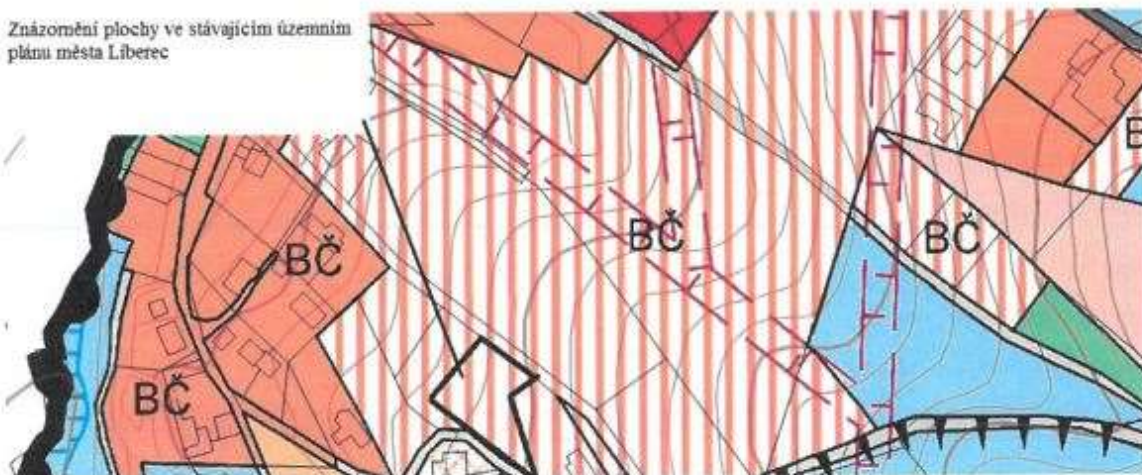
Příloha č. 2 - Odůvodnění námitek

I. Tvzení o existenci subjektivních práv vlastníka pozemku – Petra Navary, a jejich dotčenosti formou regulace stanovenou návrhem územního plánu Liberec.

Já Petr Navara (též „oprávněný vlastník“) jsem výlučným vlastníkem pozemku p.č. 436/4, trvalý travní porost, o výměře 1500m² v obci Liberec, kat. úz. Radčice u Krásné Studánky. Jelikož je stávajícím platným a účinným územním plánem města Liberec stanoven způsob využití pozemku jako plocha bydlení čistého, zahájil jsem kroky k realizaci jeho využití, a to konkrétně pro umístění rodinného domu. Vzhledem ke skutečnosti, že využití plochy bylo podmíněno vydáním řádné územní studie pro využití lokality, která však v té době (rok 2012) nebyla vydána, nebyl jsem doposud schopen využít plochu zamýšleným způsobem, a to přesto, že jsem již vynaložil finanční prostředky za účelem opatření projektové dokumentace a vedení příslušných správních řízení. Mé snahy o využití pozemku dokládá mimo jiné také skutečnost, že ve věci bylo vedeno řízení před Magistrátem města Liberce ve věci SURR/7130/116570/12-Ře.

Rovněž upozorňuji, že stávající platný územní plán města Liberec na jeho pozemku nenavrhuje umístění žádné dopravní infrastruktury.

Znázornění plochy ve stávajícím územním plánu města Liberec



Důkazy: Územní plán Liberec

A) Dotčená subjektivní práva oprávněného vlastníka.

Půda (pozemky) jsou ekonomicky vzácným, typicky soukromým statkem, který je současně jedním ze základních výrobních faktorů. Významnou vlastností půdy jako ekonomického statku je, že vzniká mimo ekonomiku a slouží současně pro vznik dalších ekonomických statků. Z uvedeného vyplývá, že regulace uvedená Návrhem územního plánu Liberec je způsobila zasáhnout do mého vlastnického práva.

a. Omezení práva pozemky užívat

V důsledku stanovení způsobu využití části pozemku p.č. 436/4, trvalý travní porost, v obci Liberec, kat. úz. Radčice u Krásné Studánky jako plochy dopravní infrastruktury Silniční (M), konkrétně pak 11.88.M, která má být v budoucnu páteří obsluhou

stávajících i rozvojových ploch, nebudu moci jako oprávněný vlastník svoji nemovitost dále využít pro svůj záměr umístění rodinného domu, čímž mi bude dále fakticky nemožněno užívat svůj pozemek zamýšleným způsobem.

K uvedenému dále odkazují na rozhodovací praxi Nejvyššího soudu ČR, která uvádí (viz např. rozhodnutí NS ČR č.j. 26 Odo 1503/2005 ze dne 29. 5. 2007) že možnost realizovat na pozemku určitý typ staveb je **vlastností věci**. Jelikož bych svůj pozemek v důsledku regulace uvedené v Návrhu územního plánu města Liberec nemohl užívat zamýšleným způsobem, **buďe tímto zasaženo jeho vlastnické právo**.

Právo uvedené pozemky užívat je pak jedním z dílčích vlastnických oprávnění, mezi něž náleží zejména právo držby, právo věc užívat a požívat a právo zužití a zničení.¹ Jak deklaruje rovněž judikatura Nejvyššího správního soudu ČR (viz. rozhodnutí ve věci sp. zn. 2 Ao 1/2008, 4 Ao 2/2008) **náleží k této triádě rovněž věc zhodnocovat**.

Rovněž Ústavní soud ČR ve svém nálezu ze dne 17. 3. 2009 ve věci sp. zn. IV. ÚS 2239/07 vzal v úvahu, že **územní plán významně omezuje možnost vlastníků dotčených pozemků rozhodnout o způsobu užívání věci např. vymezením zastavitelné či nezastavitelné plochy či jiným závazným určením způsobu využití území...**

Právní teorie Rakouska, jejíž závěry jsou dle mého názoru rovněž aplikovatelné pro české právní prostředí, dále dovodila, že byť **územní plány zpravidla zasahují do práva na nedotknutelnost vlastnictví**, nelze je považovat za vyvlastnění, avšak **mohou vést v některých případech k velmi intenzivnímu omezení vlastnického práva** (viz. Hauer, Andreas, Nussbaumer, Markus. Österreichisches Raum- und Fachplanungsrecht. ProLibris.at. 2006. s. 12.)

Uvedené dovodil ve své judikatuře rovněž Nejvyšší správní soud ČR, který uvedl: **Územní plán tím, že určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití ploch a stanoví podmínky prostorového uspořádání apod. v zásadě omezuje vlastníka nemovitostí v takto určených plochách v jeho právu užívat nemovitost jiným než takto stanoveným způsobem.** (viz. Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 185).

Dále se ve věci odkazují na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR ve věci sp. zn. 2 Ao 2/2008, **dle něhož je nemožnost stavět významným zásahem do vlastnického práva majitele pozemku**. Dle závěru Nejvyššího správního soudu ČR ve věci sp. zn. 8 Ao 1/2011 **samotná změna územního plánu nevede ke zbavení vlastnického práva, což ovšem neznamená, že by nedocházelo k zásahu do výkonu vlastnických práv. Takovým zásahem je třeba rozumět např. i vznik dosud neexistujících limitů užívání majetku. Zřejmým ekonomickým odrazem této skutečnosti je typicky rozdílná cena jinak srovnatelných pozemků, které jsou územně plánovací dokumentací vedené jako zastavitelné, a pozemků nezastavitelných.**

Rozšířený senát Nejvyššího soudu ČR vyslovil dále již v roce 2009 ve vztahu k odškodnění vlastníků pozemků, kterým bylo zasaženo do jejich vlastnického práva, že **„pokud však omezení daná územním plánem (jeho změnou) zasáhnou – samozřejmě opět jen za**

¹ ELIÁŠ, Karel. Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008. Praha: Linde, 2008, 1 sv. Zákony - komentáře. ISBN 978-80-7201-687-7.

předpokladu, že i další shora uvedené podmínky tohoto zásahu budou splněny – vlastníka ve větší než spravedlivé míře, je na místě uvažovat o mechanismu poskytnutí náhrady za takové omezení.“ Dále pak k výkladu ustanovení § 102 stavebního zákona uvedl: „Výše uvedené skutkové podstaty náhrad (rozuměj uvedené tři případy, kdy ustanovení § 102 přiznává dotčeným vlastníkům náhradu) nepokrývají celou škálu možných případů, kdy zásah (těž v podobě omezení vyplývajícího z územního plánu) do vlastnického práva má takovou intenzitu, že je nezbytné jej kompenzovat náhradou. Vzniká tak otázka, jak takovouto mezeru v právní úpravě řešit. Že se o mezeru v právní úpravě jedná, je zjevné – z čl. 11 LZPS, zejména z jeho odstavce 4, vyplývá, že každý jinak přípustný zásah do vlastnického práva vyjma zásahu „de minimis“ musí být kompenzován..... Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než - má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně.“ (viz. Usnesení Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-121).

II. Tvrzení o rozporu Návrhu územního plánu Liberec se zákonem.

A) Obecně ke stavu území

Současný platný územní plán města Liberec vymezuje plochu mého pozemku, tedy pozemek p.č. 436/4, jako plochu bydlení čistého. Stávající územní plán nevymezuje v uvedené ploše žádnou dopravní infrastrukturu. Je však pravdou, že využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu či územní studie.

V minulých letech byla v uvedené věci projednávána územní studie Radčice – U Lípy, která navrhovala takřka středem pozemku umístění tzv. „chodníku“. Jelikož takto byl můj pozemek nepochopitelně znehodnocen, vyjádřil jsem svou námitkou nesouhlas. V uvedeném však uvádím, že pokud by byl chodník umístěn na hranici s pozemkem p.č. 431/1, a to tak, aby se na jeho existenci podíleli oba vlastníci pozemků, byla by tato varianta pro mne přijatelná.

Plocha pozemku vlastníka dle územní studie



Naprostu nepochopitelné je pro mne současný návrh územního plánu města Liberec, který navrhuje na mém pozemku p.č. 436/4 v prostoru při hranici s pozemkem p.č. 431/1, v kat. úz. Radčice u Krásné Studánky umístění Plochy dopravní infrastruktury Silniční (M), konkrétně pak 11.88.M, která má být v budoucnu páteří obsluhou stávajících i rozvojových ploch, a to dokonce jako tzv. Veřejně prospěšnou stavbu.



Takový způsob využití dle mého názoru zcela odporuje skutečnému stavu dané oblasti.

Předně upozorňuji na skutečnost, že dle mého názoru není toto dopravní řešení v oblasti vůbec potřebné, a lepší dopravní spojení lze docílit jiným způsobem, např. způsobem předestřeným v původním návrhu územní studie, za předpokladu minimalizace zásahů do vlastnických práv.

Nadto je nezbytné přihlídnout ke skutečnosti, že již nyní jsou pozemky v oblasti řádně dopravně napojeny.

Je zřejmé, že realizací zástavby v uvedené lokalitě budou právě pozemky jiných vlastníků nejvíce zhodnoceny a ne pozemek můj, a pokud je zlepšení dopravního napojení v lokalitě potřeba, tak výlučně v jejich zájmu, nikoliv v zájmu veřejnosti, jak se snaží stanovit návrh územního plánu tím, že řadí záměr mezi veřejně prospěšné stavby. Proto nevidím důvodu, pro který by má vlastnická práva měla požívat menší ochrany a být omezena za účelem zhodnocení nemovitostí jiných vlastníků, a to dokonce možným budoucím vyvlastněním.

B) Rozpor návrhu s právním řádem

Dle ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Mezi základní podmínky institucionálního rozměru udržitelnosti koncepce v územním plánování náleží její srozumitelnost, transparentnost a přijetí koncepce komunitou. Koncepce, která nespĺňuje tyto požadavky, nebude udržitelná, i kdyby byla v souladu s obecnými požadavky na udržitelný rozvoj. Pro zvýšení institucionálního rozměru udržitelnosti koncepce rozvoje území je nezbytná vysoká transparentnost procesu pořizování územně plánovací dokumentace a snaha o co nejširší konsenzus. (viz. MAIER, Karel.

Udržitelný rozvoj území. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012, 253 s. ISBN 9788024741987.)

Vzhledem k mému dlouhodobému úsilí o realizaci rodinného domu, a snahu o komunikaci s pořizovatelem prostřednictvím námitek k územní studii, či připomínek k návrhu územního plánu, je zřejmé, že předložená koncepce nesplňuje podmínky udržitelnosti, přičemž pořizovatel se o tuto žádným způsobem ani nesnaží. Považuji předložený návrh územního plánu jako **zřejmou politickou libovůli**, která je **bez jakékoliv úcty k vlastnickým právům**.

Návrhem územního plánu Liberec je mi fakticky znemožněna realizace záměru – tedy umístění rodinného domu, a to umístěním dopravní infrastruktury. Tato je navržena výhradně ve prospěch vlastníků sousedních nemovitostí případně ve prospěch dalších částí území Radčice, a to přesto, že jsou možné a byly projednávány i jiné varianty řešení, které by realizaci mého záměru umožnily. Návrh dokonce předpokládá zásah do vlastnického práva oprávněného vlastníka vymezením záměru jako veřejně prospěšné stavby, pro kterou by mohl být pozemek v budoucnu vyvlastněn.

Jak vyplývá z ustanovení § 18 stavebního zákona, jakož i obecně uznávané teorie, je nezbytné, **aby územní plán sledoval vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje**. Dle ustanovení odst. 3 pak *orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů*.

Jelikož mé zájmy, jakož i situace v oblasti, jsou pořizovateli známy z úřední činnosti, je dle mého názoru zřejmé, že se pořizovatel návrhu územního plánu o koordinaci soukromých (mých) a veřejných zájmů žádným způsobem nepokusil, resp. jeho koncepce naopak nabourává nejen ekonomický pilíř, ale zejména pilíř sociální.

III. Tvrzení o rozporu Návrhu územního plánu Liberec v rozsahu pozemku oprávněného vlastníka s principem proporcionality.

Judikatura Nejvyššího správního soudu ČR (viz. rozhodnutí NSS ČR sp.zn. 1 Ao 1/2009) uvádí že, *zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona*.

Dále Nejvyšší správní soud ČR uvádí, že veškerá omezení vlastnického práva a to i taková, která nepřesahují přípustnou míru, musí být činěna v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv.

Již jsem výše poukázal zejména na tyto závěry:

- 1) **Cíle územního plánování spočívající v udržitelnosti konceptu nelze návrhem územního plánu Liberec dosáhnout, jelikož tento zcela opomíjí dialog s vlastníky v oblasti a nerespektuje můj záměr realizovat na svém pozemku rodinný dům.**
- 2) **Cíle, kterého má být dosaženo návrhem územního plánu Liberec lze dosáhnout i jiným způsobem, a to například tím, jež byl navržen jedné z poslední projednávané územní studii (verze, která předcházela schválené územní studii z roku 2020), za předpokladu, že bude komunikace – chodník umístěna při hranici s pozemkem p.č. 431/1, a budou na ni participovat oba vlastníci pozemku. Nadto je otázkou, zda je nezbytné vůbec cíle**

dosahovat, jelikož vlastníci pozemků v oblasti mají své pozemky řádně přístupné již nyní. Pokud mají zájem tyto pozemky tzv. „rozparcelovat“ pro budoucí výstavbu, měli by tito vlastníci sami a na své náklady zajistit realizaci dostatečné dopravní a technické infrastruktury. Tuto nelze realizovat převážně na můj úkor. Z uvedeného důvodu tedy realizace dopravní infrastruktury nemůže být ani veřejně prospěšnou stavbou.

- 3) Regulace provedená Návrhem územního plánu Liberec je diskriminační, jelikož můj pozemek je naprosto znehodnocován umístěním plochy dopravní infrastruktury tak, že již nebude moci být využit pro stavbu rodinného domu, to ve prospěch zhodnocení pozemků sousedních vlastníků.

Vzhledem k výše uvedeným závěrům jsem přesvědčen, že Návrh územního plánu Liberec je v ploše pozemku p.č. 436/4, trvalý travní porost, v obci Liberec, kat. úz. Radčice u Krásné Studánky v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů, a tedy porušuje princip proporcionality, když zamýšleného účelu lze dosáhnout jinak, a to způsobem méně omezujícím má vlastnická práva, případně způsobem, který nebude má vlastnická práva omezovat vůbec.

Ing. Petr Navara

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 436/4 k. ú. Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), přes pozemek prochází návrhový koridor dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), přes pozemek prochází plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), přes pozemek prochází plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), přes pozemek prochází plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), přes pozemek prochází plocha změny (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), přes pozemek prochází plocha změny (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Podatel v úvodu námítky dokládá vlastnická práva k pozemku a popisuje kroky, které již podnikl k výstavbě rodinného domu na předmětném pozemku. Jako vlastník předmětného pozemku má podatel právo dle § 52 stavebního zákona podat námitku proti návrhu územního plánu.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje přehodnocení průběhu vedení komunikace Z11.88.DS bez záboru části předmětného pozemku. Případně je ochoten souhlasit se směnou předmětného pozemku za adekvátní pozemek pro výstavbu.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. U předmětného pozemku došlo k drobné změně trasy komunikace oproti vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018). Jedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek byl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Dále podatel uvádí, že ÚPL je v této části v rozporu s principem proporcionality, v rozporu se stavebním zákonem (zejména § 18) a zasahuje do vlastnických práv podatele.

K tomu požizovatel uvádí, že Listina základních práv a svobod ani Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod princip proporcionality výslovně neupravují, zmínku o principu proporcionality můžeme nalézt v Listině základních práv EU, která ve svém čl. 52 odst. 1 říká, že: *"každé omezení v uplatňování práv a svobod uznaných touto Listinou musí být stanoveno zákonem a musí být přitom chráněna jejich podstata. V souladu se zásadou proporcionality lze omezení uplatnit jen tehdy, jsou-li nezbytná a odpovídají-li účelům sledujícím obecný zájem uznaný Uníí nebo potřebě chránit práva a svobody druhých"*. Tato problematika včetně nezbytnosti a obecného zájmu na zvoleném řešení je popisována v průběhu celého vyhodnocení námítky včetně důvodů, proč byla trasa vedena přes předmětný pozemek.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

ÚPL byl pořizován a projednáván v souladu se stavebním zákonem a zároveň jsou v něm na základě stanovisek dotčených orgánů zapracovány veřejné zájmy chráněné dalšími zákony a na základě námitek a připomínek veřejnosti také v co největší míře požizovatel akceptoval zájmy soukromé. ÚPL byl projednáván transparentně a nad rámec stavebního zákona byly pro veřejnost vzhledem k rozloze města a množství řešených témat pořádány v jednotlivých fázích projednání ÚPL besedy v jednotlivých čtvrtích města, kde byla daná fáze projednání představována. Účelem těchto besed bylo seznámit veřejnost s návrhy v jednotlivých částech města a seznámit veřejnost s problematikou pořízení územního plánu. Na každé besedě byli občané poučeni jakým způsobem, jak se mohou vyjádřit

k územnímu plánu a kdy se koná veřejné projednání dle stavebního zákona. Každé besedy se účastnili zástupci města, pořizovatele a projektanta, aby mohli vyslechnout názory občanů, které jim sloužili a slouží jako podklad pro rozšíření odůvodnění jednotlivých námitek uplatněných v rámci procesu územního plánu.

Zpracováním mnoha podaných námitek a připomínek je doložena snaha o konsenzus a udržitelný rozvoj území. V případě předmětného pozemku se ÚPL také snažil o udržitelnost koncepce vymezením trasy tak, aby nebyla ohrožena možnost umístění rodinného domu.

K zásahu do vlastnických práv podatele pořizovatel aplikuje výňatek z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, kde Ústavní soud vyslovil následující právní názor: Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

K bodu týkajícímu se zodpovězení dotazu podatele na veřejném projednání pořizovatel uvádí:

Zhodnocení pozemků probíhá v celé lokalitě Radčice U Lípy jejich vymezením do ploch bydlení všeobecného. Na zastavitelnost pozemků není právní nárok a vymezení pozemků do rozvojové plochy pro bydlení je jednoznačně jejich zhodnocením. Územní plán zároveň neřeší vlastnické vztahy, navrhuje koncepčně nejideálnější řešení pro využití této lokality, kdy je při jejím rozsahu a neexistenci adekvátní dopravní infrastruktury v území nutné navrhnout kapacitní přístup. Jak bylo také při veřejném projednání uvedeno, komunikace byla na pozemku podatele posunuta tak, aby se na pozemku rodinný dům dal umístit, což prověřila i zmiňovaná územní studie. Předmětný pozemek se nachází u stávající komunikace, ale ta nemá takové parametry, aby mohla obsluhovat celou novou zástavbu včetně navazujícího území a vedením komunikace je zasažena většina pozemků v ploše územní studie. Problém vznikající na podatelově pozemku je důsledkem provedené parcelace ještě před existencí územní studie, což je bohužel běžnou praxí. Ohledně vyvlastnění bylo při projednání řečeno, že se jedná o krajní možnost a město bude s vlastníkem nejprve jednat o jiných možných řešení této situace, kterou může být odprodej části pozemku či jeho směna. Ohledně financování zazněla odpověď týkající se běžné praxe při zastavování větších lokalit, kdy se investoři společně anebo větší developer podílí na vybudování dopravní a technické infrastruktury, aby mohl realizovat stavby ro bydlení na svých pozemcích. Otázka financování není ale věcí územního plánu ani územní studie a vzhledem k charakteru komunikace by se na její výstavě mělo podílet i město Liberec.

Pořizovateli není nic známo o tom, že by bylo podateli před podáním námítky vydán souhlas s provedením stavby či stavební povolení, na jejichž základě by podatel mohl realizovat stavební práce na předmětném pozemku. Tato skutečnost ostatně vyplývá i z textu námítky. Za této situace proto nelze jednoznačně usuzovat, že by byl podatel dotčen na svých právech. I přesto pořizovatel uvádí, že stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „zhodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání ÚPL. Podle územního plánu z roku 2002 je na celém pozemku navrženo funkční využití ploch bydlení čistého. To znamená, že podateli mohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za snížení hodnoty předmětného pozemku, který slouží k zajištění závazku. Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území má obec, jejíž orgán vydal územně plánovací dokumentaci. Vyvlastnění pozemku nebo jeho části, tedy i vyplacení náhrad, bude ale probíhat až při řešení konkrétního umístění stavby komunikace při existenci podrobnější dokumentace

k následujícím řízení, ze kterých bude patrné, jak velké území je pro stavbu komunikace nutné vyvlastnit.

Odůvodnění k bodu I. námitky:

V územním plánu z roku 2002 byl předmětný pozemek součástí návrhové plochy bydlení čistého, která měla být dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002 řešena komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území (např. tedy zmiňovanou územní studií). Plocha tedy nesměla být zastavována, dokud nebude vytvořena podrobnější dokumentace, která vyřeší vazby na veřejnou infrastrukturu, vnitřní uspořádání území a podmínky jeho využití. Proto neznamená, že když v územním plánu z roku 2002 nebyla na předmětném pozemku přímo navržena komunikace, že jí výše zmíněná podrobnější dokumentace nemohla na pozemek umístit. Dle § 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. k naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Dle § 4 této vyhlášky plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Z tohoto vyplývá, že územní plán z roku 2002 nemusel v rámci návrhové plochy bydlení čistého vymezit komunikaci pro obsluhu území, protože tyto komunikace jsou v případě jejich menšího významu nebo nevědomosti přesného vedení přípustné jako součást ploch bydlení. Často není účelné předurčovat přesné vedení komunikací v takto rozsáhlé lokalitě, když nebyla prověřena podrobnější dokumentací. Dle § 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. je obecným požadavkem na vymezování ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné. Z tohoto důvodu územní plán z roku 2002 jako podmínku pro výstavbu určil zpracování komplexního řešení plochy s požadavkem na územně technická a organizační opatření a jak uvádí podatel v námitce, v souběhu pořizování ÚPL byla zpracovávána a představována veřejnosti územní studie Radčice U Lípy.

Návrhová plocha bydlení čistého v územním plánu z roku 2002 nijak nezaručovala právo na zastavění jednotlivých pozemků nebo jejich částí určitými druhy staveb, pouze určovala možnost prověření zástavby. U těchto ploch je možnost a dokonce nutnost při realizaci záměru výstavby rodinného domu vybudování vnitřní dopravní infrastruktury včetně komunikací. Návrhová lokalita bydlení čistého v lokalitě „U Lípy“ vytvářela a vytváří předpoklady pro výstavbu. Při realizaci záměru lokalitu zastavět se musí zpracovat další poklady a dokumentace, které tyto zástavby umožní a určí, které části návrhové plochy bydlení budou využity pro stavby rodinných domů včetně příslušenství, které pro veřejný prostor, zeleň, komunikace atd.

Jak již bylo výše uvedeno, 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. Pokud již podatel podnikl kroky k výstavbě bez toho, aby splnil podmínky územního plánu z roku 2002 a získal rozhodnutí o umístění stavby, jednalo se o kroky čistě z jeho vůle s rizikem, že investované prostředky budou vynaloženy marně.

Na základě uplatněné námitky k veřejnému projednání (2013) projektant na pokyn pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhl v Novém návrhu pro společné jednání (2016) úpravu trasy komunikace 11.88.M tak, aby předmětný pozemek byl zasažen v co nejmenší možné míře a aby vedení komunikace neznemožnilo zamýšlenou realizaci stavby pro bydlení na předmětném pozemku, což bylo

prověřeno také následně v územní studii Radčice U Lípy, která ve východní části předmětného pozemku o výměře 1 000 m² vymezuje prostor pro výstavbu rodinného domu.

Judikát sp. zn. 26 Odo 1503/2005 se vztahuje k vadě předmětu koupě a právní věta zní, že v případě, kdy dodatečně po koupi vyjde najevo vada předmětu koupě, na níž nebyl kupující prodávajícím upozorněn, nebo ukáže-li se nepravdivým ujištěním prodávajícího o určitých vlastnostech či o bezvadnosti předmětu koupě nejde v tomto případě o důvod relativní neplatnosti kupní smlouvy pro omyl kupujícího, nýbrž o odpovědnost prodávajícího za vady prodané věci. Pořizovatel nemá za úkol hodnotit a ani nezná podrobnosti ohledně kupní smlouvy k předmětnému pozemku, a proto nebude tuto část námítky posuzovat.

Z dalšího zmiňovaného judikátu sp. zn. 2 Ao 1/2008 vyplývá, že tzv. "vlastnickou triádou" je právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním a to v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, ale zároveň je v judikátu uvedeno, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat však dle rozsudku nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci. Tato právní věta je také obsažena v judikátu sp. zn. 4 Ao 2/2008.

S právní větou, že „Územní plán významně omezuje možnost vlastníků dotčených pozemků rozhodnout o způsobu užívání věci, např. vymezením zastavitelné či nezastavitelné plochy či jiným závazným určením způsobu využití území.“ vyplývající z rozsudku sp. zn. IV. ÚS 2239/07 pořizovatel souhlasí a stejně tak nerozporuje podatelem citovanou právní teorii Rakouska. Pořizovatel se také ztotožňuje s podatelem uváděnými citacemi z rozsudků sp. zn. 1 Ao 1/2009-185 a 2 Ao 2/2008. V judikátu sp. zn. 1 Ao 1/2009-185 také mimo citované podatele vyslovil Nejvyšší správní soud názor, že potenciální zásah do práv je myslitelný v zásadě u každého vlastníka nemovitostí umístěných v území regulovaném územním plánem.

Dotčení vlastnických práv bude muset být předmětem případného soudního procesu po vydání opatření obecné povahy zastupitelstvem obce. Není úkolem pořizovatele v námítce hodnotit, zda byla práva podatele dotčena a v jaké míře.

Odůvodnění k bodu II. námítky:

K bodu A:

V územním plánu z roku 2002 byl předmětný pozemek součástí návrhové plochy bydlení čistého, která měla být řešena komplexně. Proto byla zpracována územní studie Radčice U Lípy a její využití bylo schváleno dne 12. 8. 2020. Této schválené podobě předcházela řada verzí prověřující nejideálnější řešení území, které byly také představovány veřejnosti a konzultovány s dotčenými orgány.

Cílem územní studie bylo navrhnout řešení urbanistické struktury v rozvojové lokalitě „Radčice - U Lípy“ v Liberci. V rámci studie bylo, s ohledem na urbanistickou strukturu okolní zástavby, navrženo prostorové uspořádání a funkční využití veřejných prostranství. Dále bylo navrženo schéma dělení pozemků určených pro zástavbu rodinnými domy a stanovení regulačních podmínek pro tuto zástavbu.

1. etapa prací – zpracování konceptu byla zhotovena v souladu se Zadáním územní studie Radčice – U Lípy ze srpna 2016 a v souladu s výsledky konzultací s pořizovatelem, dotčenými orgány a dotčenými správci sítí. 2. etapa prací - koncept územní studie byl veřejně prezentován dne 27. 6. 2017 na Magistrátu města Liberec. Ke zpracovanému a předloženému návrhu řešení byl ze strany majoritních vlastníků pozemků ve střední části lokality U Lípy vyjádřen nesouhlas. Důvodem nesouhlasu byla

ekonomická a investiční náročnost návrhu, který předpokládal, že nezbytná dopravní a technická infrastruktura bude realizována na vlastní náklady jednotlivých stavebníků. Na základě požadavků majoritních vlastníků byl zpracován podklad pro územní studii (Architektonické studio Archidee, Ing. arch. Ondřej Novosad, 2018), který řešil střední část lokality U Lípy (pozemky označené v územní studii č. 1 – 18, 21 - 23), včetně vymezení veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Úpravou původního návrhu došlo k zásadním změnám uspořádání tohoto území: zvýšení počtu stavebních pozemků, změna umístění dopravního zpřístupnění lokality z ul. Raspenavská přes pozemky parc. č. 1/1 a 1/2, změna uspořádání vnitřních zklidněných komunikací (obytných zón), redukce a změna uspořádání veřejných prostranství, úprava trasy páteřní obslužné komunikace „Nová Výletní“, úprava návrhu technické infrastruktury, podstatná redukce retenční nádrže v západní části lokality. Cílem úpravy původního návrhu na pozemcích majoritních vlastníků bylo zajistit vyšší hustotu zástavby v souladu s požadavky dotčených orgánů na zvýšení hustoty zástavby v rozvojových plochách vymezených projednávaným územním plánem Liberce a řešit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu tak, aby došlo k omezení ekonomické náročnosti realizace záměru. Upravený návrh uspořádání střední části lokality U Lípy byl ze strany majoritních vlastníků pozemků a Architektonického studia Archidee projednaný s pořizovatelem a dotčenými orgány. Výsledný návrh byl na základě pokynu pořizovatele předán zpracovateli územní studie k zapracování. Úkolem 3. etapy bylo posouzení upraveného návrhu střední části lokality a zapracování do návrhu a uspořádání celé řešené lokality U Lípy, včetně zapracování změny v řešení dopravní a technické infrastruktury s ohledem na potřebnou koordinaci s návrhy navazujících částí území řešeného územní studií.

Jedná se o lokalitu o celkové výměře cca 10 ha. Řešené území navazuje ze západní části na souvisle urbanizované území v údolí Radčického potoka. Ve východní části přechází do volné krajiny s rozptýlenou podhorskou převážně rekreační zástavbou v blízkosti hranice CHKO Jizerské hory. Využití plochy je určeno pro umístění veřejných prostranství a výstavbu rodinných domů předměstského charakteru s doprovodnou dopravní a technickou infrastrukturou, které vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení v kvalitním přírodním a krajinném zázemí krajského města.

V námitce zmiňovaná verze územní studie, která byla veřejně představována, byla nadále upravena na základě dalšího prověřování lokality a širších souvislostí a upravena do podoby, která byla následně převzata do Nového návrhu pro veřejné projednání (2018). Řešení koncepce dopravní infrastruktury se v územní studii zásadně změnilo hlavně z důvodu problematického průchodu dopravy skrz stávající zástavbu a rozšiřování stávajících komunikací a proto se nadále v ÚPL i územní studii Radčice U Lípy územně chrání koridor pro napojení zástavby Radčic na kapacitní komunikaci Hejnická jedinou „volnou“ trasou bez konfrontace či minimální konfrontací se stávající zástavbou. Úpravou stávajících komunikací bohužel nelze vzhledem ke stísněným podmínkám historicky obstavovaných polních cest a uliček docílit požadovaných parametrů. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro výstavbu normových komunikací. Systematické rozšíření stávajících komunikací je v ÚPL předpokládáno, avšak s ohledem na obecnou nevoli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné funkce komunikace.

Podatel navrhuje variantu posunu vedení chodníku na hranici s pozemkem parc. č. 431/1 tak, aby se na „vedení komunikace podíleli“ oba vlastníci těchto pozemků. Jak je výše uvedeno, v průběhu projednání územní studie došlo k výrazné změně řešení dopravní infrastruktury a napojení celé lokality na celoměstský dopravní systém. Zmiňovaný posun trasy komunikace (nikoliv chodníku) byl ale proveden v Novém návrhu pro společné jednání (2016) tak, že na pozemek parc. č. 431/1 byl posunut koridor dopravy silniční, ve kterém bude následně prověřováno umístění komunikace na úkor menší záboru předmětného pozemku tímto koridorem. Větší zásah do pozemku parc. č. 431/1 by vzhledem

k jeho výměře 1 000 m² znemožnil budoucí výstavu rodinného domu na něm. Problém zmiňovaný podatelem by byl pouze přesunut na jiného vlastníka. Navržené řešení umožní vzhledem k výměře předmětného pozemku 1 500 m² umístit rodinné domy na obou pozemcích, což bylo prověřeno i územní studií Radčice u Lípy. Na předmětném pozemku je ve studii vymezena plocha pro umístění rodinného domu o výměře 1 000 m² a na pozemku parč. č. 431/1 plocha o výměře 776 m². Na vedení komunikace tedy participuje i vlastník pozemku parč. č. 431/1 v souladu s požadavkem podatele.

Plocha 11.88.VK byla v Konceptu ÚP (2011) vymezena v jiné poloze – mimo předmětné pozemky, protože rozsah rozvojových ploch bydlení smíšeného v této lokalitě byl v Konceptu ÚP (2011) větší a komunikace byla navržena po jejich jihovýchodním okraji. V rámci projednání Konceptu ÚP (2011) byly ale některé plochy negativně hodnoceny dotčenými orgány a následně vypuštěny. Také k ploše 11.88.VK bylo uplatněno negativní stanovisko KULK „11.88.VK- vyloučeny lokality, pro které byla komunikace určena. Povede k výrazné fragmentaci volné krajiny s výrazně negativním dopadem na krajinný ráz celé oblasti. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle §12 zákona požadujeme komunikaci z návrhu ÚP vypustit.“

Proto projektant v rámci zpracování Návrhu pro společné (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) vypustil rozvojové plochy pro bydlení na jihovýchodním okraji a komunikaci vymezil v nové poloze skrz tyto plochy, aby nedošlo k fragmentaci volné krajiny a snaze o budoucí zastavování navazujících ploch a zároveň bude komunikace sloužit pro páteřní obsluhu rozvojové lokality U Lípy.

Současné dopravní napojení Radčic u Krásné Studánky je podle vyjádření odborníků z řady dopravních oblastí, kteří se účastnili tvorby a projednávání ÚPL, nevyhovující již pro stabilizované obytné plochy této čtvrti zejména s ohledem na snahu posílit zde veřejnou dopravu, což determinuje i návrhovou kategorii MO2-11/7/50 nedosažitelnou v husté struktuře stávající zástavby lokality. Tato kategorie byla navržena na základě výsledků dopravního modelu („Digitální dopravní model města Liberec; stávající komunikační síť zatížená výhledovou maticí cest (2030)“; CityPlan, 2010). Výchozími údaji pro zpracování dopravního modelu byla intenzita dopravy na komunikační síti Liberce v roce 2009. Denní průměrná intenzita dopravy na místní komunikaci – ul. Výletní v úseku od ul. Hejnické (Krásná Studánka) po ul. Polední (Radčice) se dle zmíněné dokumentace pohybovala v rozmezí 270 – 110 voz./den. Výhledová intenzita dopravy v roce 2030 na této místní komunikaci (ul. Výletní) dle výsledků výše zmíněné dokumentace představuje 640 – 240 voz./24 hod. Přestože výsledky odhadu výhledové intenzity dopravy v tomto spojení nesignalizují výraznější nárůst dopravního zatížení, je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje komunikační sítě města Liberce navrženo zkvalitnění a zkapacitnění hlavních obslužných komunikací zpřístupňujících stávající i rozvojové lokality, v daném případě plochy situované do prostoru Radčic a jejich širšího okolí. Komunikace je navržena jako dvoupruhová komunikace o celkové šířce uličního profilu 11,0 m, tzn. s šířkou jízdního pruhu 3,5 m s oboustrannou zelení šířky 2x1,0 m a jednostranným chodníkem šířky 1,5 m. Tento šířkový profil je navržen jako maximální a výhledový i s ohledem na to, že komunikace slouží pro přístup ke stabilizované ploše specifické zvláštního určení sloužící pro potřeby Armády ČR na „Třech Hrbech“. V případě rozvoje armádních činností v této ploše je dána možnost "vylepšit" parametry komunikace, např. o širší pruh zeleně jako kompenzace průjezdu těžkou technikou obytnou lokalitou.

Návrh úpravy trasy Výletní ulice je výsledkem výběru z několika variant řešení projednávaných v jednotlivých fázích ÚPL. Původní trasa vedená po jihovýchodním okraji zástavby byla nahrazena trasou využívající místních úseků obslužných komunikací navržených pro napojení rozvojových ploch pro bydlení v souladu s územní studií lokality „Radčice u Krásné Studánky U Lípy“. To je umožněno její přiměřenou budoucí zátěží ověřenou dopravním modelem a koncovým, nikoliv tranzitním, charakterem. Tímto umístěním do středu zástavby je zajištěna dobrá dostupnost zde vedené veřejné dopravy, vyloučeno zhoršení prostupnosti krajiny pro živočichy, zhoršení podmínek místního

zemědělce na přístupu k půdě, možnost dalšího rozšiřování zástavby do rekreačního zázemí Liberce. Návrh úpravy trasy Výletní ulice s novým napojením na sběrnou komunikaci Hejnická - Studánecká je doprovodným jevem zde probíhající a dále navrhované zástavby. Proto je zde zvoleno nutné řešení dopravy v této lokalitě, které neznemožňuje možnou výstavbu na jednotlivých pozemcích a upřednostňuje intravilánový charakter komunikace.

Místní obslužná komunikace označená v hlavním výkrese Návrhu pro společné jednání (2012) jako 11.88.M byla vymezena na části předmětného pozemku z důvodu, že je situován na „vstupu“ do lokality U Lípy a komunikace se zde napojuje na ulici Raspenavská v ostrém směrovém oblouku u kravína. Vzhledem ke stávající zástavbě a ke konfiguraci terénu není prakticky možné komunikaci vést v jiném místě. V této poloze je komunikaci možné napojit na ulici Hejnickou mimo stávající zástavbu a zároveň komunikaci „projít“ územím směrem na sever, kde je při komunikaci Výletní vymezeno veřejné prostranství, do kterého je komunikace napojena a nadále probíhá jen v režimu rozšíření stávající ulice Výletní. Při návrhu komunikace musel projektant vyhovět všem požadavkům příslušné normy (v tomto případě ČSN 736110 – Navrhování místních komunikací), to je zejména šířkové uspořádání, směrové vedení, dostatečné poloměry směrových oblouků, podélné sklony, vzdálenost křižovatek, dostatečné rozhledové poměry atd. Při vyhovění všech, leckdy různorodých požadavků, zasahuje výsledný návrh místní komunikace zčásti i do předmětného pozemku.

Zmiňovaní vlastníci největších pozemků v lokalitě (Društvo VSD Plus a p. Trojan) uplatnili také v rámci veřejného projednání (2016) námitky proti vedení komunikace 11.88. M a požadovali přehodnocení jejího průběhu bez záboru části pozemků v jejich vlastnictví. Přístup do lokality přes zmiňované pozemky parc. č. 431/6 a 620 by vzhledem k jejich průchodu již stávající zástavbou nezajistil možnost realizovat komunikaci v požadovaných parametrech a zajistit tak adekvátní přístup do celého území. Komunikace na pozemku parc. č. 620 je v ÚPL zanesena jako součást ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Pozemek parc. č. 431/6 je součástí plochy bydlení všeobecného. Toto řešení bylo prověřeno také ve zmiňované územní studii Radčice U Lípy.

K bodu B:

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

ÚPL byl pořizován a projednáván v souladu se stavebním zákonem a zároveň jsou v něm na základě stanovisek dotčených orgánů zapracovány veřejné zájmy chráněné dalšími zákony a na základě námitek a připomínek veřejnosti také v co největší míře pořizovatel akceptoval zájmy soukromé. ÚPL byl projednáván transparentně a nad rámec stavebního zákona byly pro veřejnost vzhledem k rozloze města a množství řešených témat pořádány v jednotlivých fázích projednání ÚPL besedy v jednotlivých čtvrtích města, kde byla daná fáze projednání představována. Zapracováním mnoha podaných námitek a připomínek je doložena snaha o konsenzus a udržitelný rozvoj území. V případě předmětného

pozemku se ÚPL také snažil o udržitelnost koncepce vymezením trasy tak, aby nebyla ohrožena možnost umístění rodinného domu.

Komunikační napojení území zajišťují místní obslužné komunikace – ul. Výletní a ul. Raspenavská. Ulice Výletní v úseku ul. Hejnická – ul. Polední v celkovém komunikačním systému města Liberce představuje součást sítě hlavních obslužných komunikací, významných především pro obsluhu stávajícího území a navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení s důrazem na minimalizaci průjezdné (zbytné) dopravy. Komunikace je v celé délce prostorově značně omezena s řadou kolizních úseků, pro navýšení automobilové dopravy, případně vedení městské autobusové dopravy, kapacitou a bezpečností provozu nevyhovující. Komunikace Hejnická - Výletní je páteřní komunikací pro hlavní rozvojové potřeby, propojení základní komunikační sítě mimo stísněné prostory historické zástavby pro páteřní obsluhu stávajících i rozvojových ploch Radčic. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality a navazujícího území. Návrh této komunikace umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření.

K části námítky ohledně vymezení veřejně prospěšné stavby pořizovatel uvádí: Navrhovaná komunikace je komunikací místní obslužnou funkční skupiny C. V územní studii „U Lípy“, která podrobněji prověřila využití rozvojových ploch 11.166.B, 11.167.B, 11.168.B, 11.86.B, je místní komunikace obslužná s ohledem na charakter území, krajinné hodnoty, požadavky zimní údržby apod. Komunikace umožňuje napojit stávající i rozvojové plochy v oblasti Radčic, např. oblast ulic Raspenavská, Výletní, U Hřbitova. Případná výstavba je podmíněna dopravní obslužností pomocí výše uvedené komunikace. Navrhovaná místní obslužná komunikace Nová Výletní byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a jde tedy o stavbu ve veřejném zájmu. Případná výstavba komunikace je tedy nadřazena zájmům jednotlivců, kteří jsou nuceni takto vymezenou stavbu respektovat.

Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Koncepce ÚPL usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolic překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro město významných staveb a opatření – zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního

zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚPL až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚPL (zde i podrobnější dokumentace v podobě územní studie) a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.

Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou buďto zakreslené ve výkresové části ÚPL nebo definované v příslušných kapitolách textové části ÚPL. Koridory zohledňují možné odchylky při umisťování v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují možnost výstavby a řádného užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb. VPS pro zajištění realizovatelnosti dopravní infrastruktury města zahrnují všechny nově navržené úseky hlavních městských komunikací bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací všech těchto úseků jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce městské komunikační kostry.

ÚPL se návrhem komunikace Z11.88.DS jako veřejně prospěšné stavby snaží zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zejména zajistit jeho adekvátní dopravní obslužnost, která v této lokalitě historicky schází. Snahou ÚPL bylo v co největší míře koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území zejména prověřením možných variant vedení tras komunikací v lokalitě včetně celkového uspořádání lokality a hustoty zástavby. V tomto případě se jedná o v co největší míře kompromisní řešení, což bylo podpořeno posunem trasy komunikace západním směrem na hranici pozemku parc. č. 431/1 a předmětného pozemku mezi Návrhem pro veřejné projednání (2013) a Novým návrhem pro společné jednání (2016) tak, aby nebylo znemožněno umístit stavbu rodinného domu na předmětném pozemku. Pořizovatel má za to, že ÚPL je navržen v souladu s cíli územního plánování. V zájmu výstavby soukromých vlastníků v této lokalitě je vzhledem k absenci pozemků ve vlastnictví SML nutné zasáhnout při řešení veřejné infrastruktury do soukromého vlastnictví, aby mohla být lokalita využita. Jak je již výše uvedeno, tato varianta byla z prověřovaných variant v průběhu tvorby ÚPL vybrána jako nejvhodnější, která zasahuje na předmětný pozemek pouze v nezbytně nutné míře a co nejšetrnějším způsobem vedoucím k zamýšlenému cíli. V Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004 Ústavní soud vyslovil následující právní názor: Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území. Vedení komunikace bylo v rámci projednání ÚPL prověřováno řadou odborníků v podrobnějších dokumentacích. Adekvátní dopravní napojení nelze v této lokalitě zajistit bez zásahu do soukromého vlastnictví. Výsledná varianta byla vybrána jako nejvhodnější vzhledem k možnosti napojení lokality na kapacitní dopravní infrastrukturu a minimalizaci demolic současného stavebního fondu. Pořizovatel má tedy za to, že nedochází k podatelí zmiňovanému diskriminačnímu způsobu či libovůli.

Odůvodnění k bodu III. námitky:

Jak již bylo uvedeno pořizovatel v úvodu námitky, Listina základních práv a svobod ani Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod princip proporcionality výslovně neupravují, zmínku o principu proporcionality můžeme naleznout v Listině základních práv EU, která ve svém čl. 52 odst. 1

říká, že: "každé omezení v uplatňování práv a svobod uznaných touto Listinou **musí být stanoveno zákonem** a musí být přitom chráněna jejich podstata. V souladu se zásadou proporcionality lze omezení uplatnit jen tehdy, **jsou-li nezbytná a odpovídají-li účelům sledujícím obecný zájem** uznaný Uníí nebo potřebě chránit práva a svobody druhých". Tato problematika včetně nezbytnosti a obecného zájmu na zvoleném řešení je popisována v průběhu celého vyhodnocení námítky včetně důvodů, proč byla trasa vedena přes předmětný pozemek.

„Dialog“ s vlastníky byl zajištěn v rámci 2 veřejných projednání a také možností podávání písemných připomínek ke společnému jednání v roce 2016, což podatel využil. Dále byly pro veřejnost uspořádány již zmiňované besedy v jednotlivých částech města a otevřena informační kancelář, v níž pořizovatel, určený zastupitel a projektant osobně odpovídali na dotazy veřejnosti.

Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona o tom, jak byla jejich námítka či připomínka vypořádána nebo s nimi jednotlivě vypořádání námítky řešit. Vyhodnocení podaných námitek a připomínek pořizovatel dle stavebního zákona řeší s určeným zastupitelem, který byl pro tuto funkci zvolen zastupitelstvem města a potažmo i občany. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyrozuměni jednotliví podatelé. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým žadatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Na základě uplatněné námítky k veřejnému projednání (2013) projektant na pokyn pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhl v Novém návrhu pro společné jednání (2016) úpravu trasy komunikace 11.88.M tak, aby předmětný pozemek byl zasažen v co nejmenší možné míře a neznemožňuje a vedení komunikace tak neznemožnilo zamýšlenou realizaci stavby pro bydlení na předmětném pozemku, což bylo prověřeno také následně v územní studii Radčice U Lípy, která ve východní části předmětného pozemku o výměře 1 000 m² vymezuje prostor pro výstavbu rodinného domu.

Podatelem zmiňovaná varianta územní studie s vedením chodníku přes předmětný pozemek byla jen jednou z etap řešení tohoto území. V průběhu projednání územní studie došlo k výrazné změně řešení dopravní infrastruktury a napojení celé lokality na celoměstský dopravní systém. K posunu vedení komunikace dle požadavku podatele došlo a na jejím vedení (koridoru) participuje i vlastník sousedního pozemku a na obou pozemcích byla prověřena možnost umístění stavby rodinného domu. Potřebnost takového dopravní stavby v lokalitě je zmiňována již v předchozích částech tohoto odůvodnění.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla plocha 11.88.M ponechána ve stejné trase jako v předchozí fázi, tj. napříč návrhovými plochami pro bydlení (11.86.B, 166.B, 11.167.B, 11.168.B) a poté v trase ulice Výletní. Toto vedení trasy bylo také prověřeno v „Územní studii Radčice u Krásné Studánky U Lípy“ (Atelier T-plan) a přebráno do Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021).

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 ÚPL nedošlo ke změně trasy ani vypuštění plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravní infrastruktury Z11.88.DS, protože tato trasa prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pořizovatel má za to, že nebyl porušena zásada subsidiarity. Územní plán Liberec se pořizuje pro území města Liberec a byl s občany projednáván prostřednictvím Magistrátu města Liberec jakožto pořizovatele, tedy v nejnižším možném stupni veřejné správy.

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0091 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121942/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 274/2, 333/2

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských – AZ, zároveň nesouhlasím s ochranným pásmem označeným červeně a část zeleně. (viz obrázek 3)

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byly tyto pozemky převedeny alespoň částečně do ploch pro bydlení, tak jak bylo navrženo v konceptu ÚP. Jedná se o části přiléhající ke komunikaci, kde není ochranné pásmo lesa a část navazující na plochy bydlení v JZ části pozemku 274/2. Plochy jsou pro výstavbu vhodné, jsou dopravně napojené a mohou vhodně doplnit zástavbu ve čtvrti, aniž by významně zasahovali do krajiny. Protože byla část pozemku v konceptu ÚP navržena jako zastavitelná, jsem připraven hájit své zájmy i soudní cestou.

Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody.



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje převod části pozemků parc. č. 274/2, 333/2 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětné pozemky“) do ploch pro bydlení, jak bylo navrženo v Konceptu ÚP (2011).

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách zemědělských. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách zemědělských.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětné pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání (2021).

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0092 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121946/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 301/2

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námitky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrženým využitím území na části pozemku jako AZ

Požaduji rozšíření plochy na bydlení "BO" na větší plochu. (viz nákres)



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel nesouhlasí s vymezením východní části pozemku parc. č. 301/2 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch zemědělských a požaduje na zakreslenou část předmětného pozemku rozšířit rozvojovou plochu bydlení smíšeného.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla východní část předmětného pozemku vymezena v plochách zemědělských. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla východní část předmětného pozemku vymezena v plochách zemědělských.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemky nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání (2021).

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0093 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121944/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 562, 561/1

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námitky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji označit pozemek na "BO" (bydlení) nebo jiné vhodné využití sportovně rekreační.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Probíhají jednání ohledně sloučení pozemků za účelem možnosti navrhovaného využití.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje převod pozemků parc. č. 562, 561/1 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětné pozemky“) do ploch pro bydlení nebo sportovně rekreačního využití.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách zeleně sídelní.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětné pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání (2021).

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0094 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121943/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 389/1

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námitky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji označit pozemek na "BO" (bydlení) 1x RD.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhovaná změna (výstavba 1x RD) vhodně doplní návaznost na stávající zástavbu.

Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje převod pozemku parc. č. 389/1 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch pro bydlení všeobecného.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách zeleně sídelní.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemku nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání (2021).

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0095 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121947/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 169/1, 180, 178/12, 178/1

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námitky:

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských - K

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky byly v konceptu ÚP vedeny jako zastavitelné, žádám o jejich návrat do ploch pro bydlení - BO. Část pozemků, která přiléhá ke komunikaci je vhodná pro zástavbu rodinnými domy. Ostatní pozemky požaduji přeřadit do ploch sídelní zeleně. Na pozemku 178/1 požaduji vymezit část pozemku jako technickou infrastrukturu pro možnost umístění ČOV. Své nároky jsem připraven hájit i soudní cestou.

Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje převod pozemků parc. č. 169/1, 180, 178/12, 178/1 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětné pozemky“) do ploch bydlení všeobecného, ploch zeleně sídelní a ploch technické infrastruktury.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách zeleně sídelní.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětné pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání (2021).

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0096 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121941/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 294

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námitky:

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

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byl pozemek převeden do ploch pro bydlení. Plocha je pro výstavbu vhodná, je dopravně napojená. Protože byl pozemek už v konceptu ÚP navržen jako zastavitelný, jsem připraven hájit své zájmy i soudní cestou.

Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje převod pozemku parc. č. 294 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch bydlení všeobecného.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zeleně sídelní.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla sice v této lokalitě oproti Novému návrhu pro veřejné projednání (2018) vypuštěna ve výkresu 02b – Výkres koncepce krajiny - rekreační oblast vymezená pro lokalitu „Tři hrby“. V kontextu změny využití této oblasti z ploch sídelní zeleně na plochy specifické zvláštního určení pro potřeby Armády ČR byla z koncepce krajiny tato rekreační oblast vypuštěna. Na funkční využití předmětného pozemku to ale nemá vliv, protože byl v předchozích fázích pořizování ÚPL (od roku 2012) vymezen v plochách sídelní zeleně bez ohledu

na existenci výkresu koncepce krajiny. V tomto případě tedy pořizovatel vyhodnotil, že se nejedná o měněnou část.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemku nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání (2021).

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0097 – Renáta Plechatá

CJ MML 123138/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 387/3

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námitky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských – K.

Požaduji pozemek ponechat, tak jak je v platném ÚP – plochy pro bydlení

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky byly v platném ÚP i v konceptu ÚP vedeny jako zastavitelný, žádám o jeho návrat do ploch pro bydlení - BO. Převedení do ploch zemědělských -K, dochází k výraznému snížení tržní hodnoty mého pozemku.

Své nároky jsem připravena hájit i soudní cestou.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje převod pozemku parc. č. 387/3 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch bydlení všeobecného.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemku nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání (2021).

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0098 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 123004/21

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemky parc. č.: 141/1

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námitky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím se zařazením do ploch A2.
Požaduji převést do ploch ZS (zeleně sídelní).

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je v těsné blízkosti golfového hřiště Fojtka.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel požaduje převod pozemku parc. č. 141/1 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch zeleně sídelní.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských.

V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví této funkční plochy.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemku nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání (2021).