



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. 116

L.4.27 VESEC U LIBERCE



## L.4.27 VESEC U LIBERCE

### Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0183 – PERFEKT s.r.o.....	2
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0184 – Václav Prskavec .....	4
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0185 – Hana Kolářová, Ing. ....	6
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0186 – Karel Kolář, Ing. ....	8
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0187 – Lukáš Plechatý, Renáta Plechatá, Nikola Zajíčková .....	10
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0188 – Ing. Lukáš Plechatý .....	11
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0189 – Lukáš Plechatý, Renáta Plechatá, Nikola Zajíčková .....	13
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0190 – Ing. Lukáš Plechatý .....	14
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0191 – Ing. Lukáš Plechatý .....	15
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0192 – Ing. Lukáš Plechatý .....	16
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0193 – Ing. Lukáš Plechatý .....	17
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0194 – Ing. Lukáš Plechatý .....	19
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0195 – Jan Hrubeš.....	20
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0196 – Mgr. Veronika Pavlů ....	22
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0197 – Ing. Jiří Klíma MBA.....	24
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0198 – Ing. Jiří Klíma MBA.....	27
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0199 – Ing. Jiří Klíma MBA.....	31
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0200 – Ing. Jiří Klíma MBA.....	38
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0201 – Ing. Jiří Klíma MBA.....	45
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0202 – Jakub Stolín, Hana Krepčíková .....	52
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0203 – Karel Matuška .....	53
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0204 – Alena Lewis.....	55
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0205 – Eva Palírová .....	56
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0206 – Zdeněk Mizera.....	57
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0207 – Ing. Václav Prskavec ....	59
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0249 – Marie Czinnerová .....	60
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0250 – Martin Czinner.....	61

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0183 – PERFEKT s.r.o.

CJ MML 120208/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1421/1, 1478/1, 1478/1, 1482, 1482/2, 1547/2

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námitky:**

**NÁMITKA: Požadujeme zařadit výše uvedené parcely do ploch zastavitelných a to v celé jejich výměře.**

**ODŮVODNĚNÍ:** Kromě stavebních parcel (p.č. 1476 a 1477) jsme vlastníky i parcel shora uvedených – vše v kat. území Vesec u Liberce. Již v průběhu projednávání jsem uplatnili požadavek na zařazení alespoň části z těchto parcel do ploch zastavitelných. Této žádosti vyhověno nebylo, proto nyní **požadujeme řešit naše pozemky jako plochy určené pro výstavbu rodinných domů či rekreačních objektů a to v celém rozsahu.** Naše pozemky jsou z velké části oplocené – areál firmy a část parcel byla pro tento účel – tedy pro výstavbu – v průběhu let připravována. Byly odstraněny černé skládky z našich parcel, zavezeny a rekultivovány lomy, zajištěn příjezd a přístup k parcelám, zpracována PD na odkanalizování lokality a US od firmy Agora. Zásadně nesouhlasíme s umístěním zeleně v oploceném areálu firmy a prakticky na celých našich parcelách.

### **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 nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1421/1, 1478/1, 1478/1, 1482, 1482/2, 1547/2 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje je vymezit mezi plochy pro výstavbu rodinných domů. Podatel uvedl pozemek 1478/1 dvakrát, a také uvedl neexistující pozemek 1482/2. Z příložené mapky a listu vlastnictví pořizovatel odvodil, že se jedná o pozemky 1478/2 a 1483/2, proto se dále bude zabývat těmito pozemky.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1478/1, 1478/2 a část pozemku parc. č. 1547/2 vymezena v plochách smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 1421/1 byl vymezen v návrhových plochách sídelní zeleně (Z). Pozemky parc. č. 1482, 1483/2 a část pozemku parc. č. 1547/2 byly vymezeny do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Na pozemku parc. č. 1547/2 byly dále vymezeny návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S) a stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1478/1, 1478/2 a část pozemku parc. č. 1547/2 vymezena v plochách smíšených obytných městských (SM). Pozemek parc. č. 1421/1 byl vymezen v plochách změn zeleně sídelní (ZS). Pozemky parc. č. 1482, 1483/2 a část pozemku parc. č. 1547/2 byly vymezeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Na pozemku parc.

č. 1547/2 byly dále vymezeny plochy změn dopravy silniční (DS), plochy změn občanského vybavení - sport (OS) a stabilizované vodní plochy a toky (WT). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**



## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0184 – Václav Prskavec

CJ MML 120211/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1286, 1287/2

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

..... SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  NE POČET LISTŮ \_\_\_\_  
NÁMITKA: Nesouhlasím se zařazením mých parcel do ploch návrhových.

.....  
ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  NE POČET LISTŮ \_\_\_\_

ODŮVODNĚNÍ: Písemnostmi ze dne 8.4.2021 jsem podal (v zastoupení na základě plné moci.) podnět ke změně současně platného územního plánu a zároveň připomínku k návrhu nového územního plánu.

Obsáhlé vysvětlení důvodů je v přílohách těchto písemností. **Do dnešního dne jsem odpověď neobdržel. Přikládám tedy v kopii i k tomuto dokumentu.**

**Se zařazením do ploch návrhových nadále tedy nesouhlasím z důvodů, které opětovně přikládám.**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Vyřadit parcely výše uvedené z území, na které se musí zpracovávat urbanistická studie.

Nenavrhuje se změna funkčního využití ploch. Je navrhováno vyjmout níže uvedené parcely ze studie Dlouhá - Šumná, která je s ohledem na rozsah lokality, širokou problematiku ve vazbě na rozsah a především na vlastnické vztahy dlouhodobě neprojednatelná a tudíž i neschvalitelná.

Uvedené parcely svým situováním podél Kašparovy ulice přirozeně a jaksí logicky navazují na již existující zástavbu rodinných domů a tvoří proluku mezi zástavbou kolem křižovatky ulice Dlouhá-Kašparova a zástavbou na konci ulice Kašparova. V této proluce byla mj. povolena stavba na p.p.č.1284/2, jež byl původně i součástí zmiňované studie (během jejího projednávání) a dále např. stavby na p.č.1606 3,1650 3,1643 2,1642/4 podél Kašparovy ulice.

Tato skutečnost, dle mého názoru, spíše podporuje příslušnost uváděných parcel mimo zmiňovanou studii, jež především řeší situaci kolem ulice Šumná v návaznosti na rekreační oblast kolem Mlýnského potoka směrem k rybníku „Teich“.

Parcely navrhované ke změně jsou dopravně přístupné přímo z ul. Kašparova, ve které jsou uloženy i sítě technické infrastruktury. Na tyto parcely by se zpracovala pouze zjednodušená zastavovací studie.

**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 navrženým zařazením pozemků parc. č. 1286 a 1287/2 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) do ploch rozvojových.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1286 a 1287/2 vymezeny v návrhových plochách bydlení (B). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1286 a 1287/2 vymezeny v plochách změn bydlení všeobecné (BO). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0185 – Hana Kolářová, Ing.

CJ MML 120724/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1355/5

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námitky:**

### NÁMITKA:

Námitka proti návrhu nové silniční spojky z Doubí do Vesce (okolo sportovního areálu) a na ní navazující plochu 6.81.S2.5.60o (příloha č.2).

### ODŮVODNĚNÍ:

Jako spoluvlastnice pozemku p. č. 1355/5 podávám námitku proti záměru vybudování nové silniční spojky z Doubí do Vesce, která kříží jmenovaný pozemek. Jedná se o opakovanou námitku z roku 2018 – není mi totiž známo, že by o této původní námitce bylo rozhodnuto?

Opětovně proto namítám, že nově plánovaná silnice zasáhne do vlastnického práva mého i ostatních spoluvlastníků – ucelený pozemek, p. č. 1355/5 bude silnicí přetnut. Já ani ostatní spoluvlastníci nepředpokládáme prodej uvedeného pozemku, protože ho využíváme jako pěší komunikaci od našich domů.

Plánované ukončení silnice na stávajících místních komunikacích je naprosto nevhodné. Dopravně se jedná o úzké, málo frekventované komunikace mezi zástavbou rodinných domků (kde se již nyní sotva vyhnou 2 auta) a případné rozšíření je problematické. V případě vybudování plánované propojovací silnice (její východní konec) dojde k obtěžování obyvatel stávající klidné lokality hlukem a emisemi z projíždějících automobilů. Celkově záměr bude mít i nepříznivý vliv na přírodu a krajinný ráz a rozčlenění nevhodně krajinu.

Obdobné připomínky mám i k ploše 6.81.S2.5.60o, která je nově vymezena u sportovního areálu (oproti dříve projednávanému ÚP) a která souvisí s plánovanou silniční propojkou. Dle informace z veřejného projednání má být na ploše zřízen nový autokemping - dojde tedy k dalšímu zvýšenému příspěvku hluku a emisí, narušení klidné lokality a jejího přírodního rázu.

Sportovní areál je v dnešní době využíván pro řadu sportovních aktivit, které jsou spojeny často i s pravidelnými aktivitami i relaxací sportovců a občanů v klidném přírodním prostředí (discgolf, fotbaldolf, běh, procházky aj.). Realizací popsaných záměrů se značně naruší či znemožní základní účel, ke kterému sportovní areál občanům slouží.

### **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 navrženou komunikací Z6.82.DS vedoucí přes pozemek parc. č. 1355/5 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a dále nesouhlasí s plochou občanského vybavení – sportu Z6.81.OS.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1355/5 vymezen v návrhových plochách bydlení (B) a v návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1355/5 vymezen v plochách změn bydlení všeobecné (BO) a v plochách změn dopravy silniční (DS). Trasa komunikace Z.6.82.DS zůstala v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) shodná jako v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) a zrovna tak plocha občanského vybavení - sportu Z6.81.OS zůstala beze změn. 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků a ploch 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0186 – Karel Kolář, Ing.

CJ MML 121636/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1355/5

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námitky:**

Námitka proti návrhu nové silniční spojky z Doubí do Vesce (okolo sportovního areálu) a na ní navazující plochu 6.81.S2.5.60o (příloha č.2).

### ODŮVODNĚNÍ:

Jako spoluvlastník pozemku p. č. 1355/5 podávám námitku proti záměru vybudování nové silniční spojky z Doubí do Vesce, která kříží jmenovaný pozemek. Nově plánovaná silnice zasáhne do vlastnického práva mého i ostatních spoluvlastníků – ucelený pozemek, p. č. 1355/5 bude silnicí přetnut. Já ani ostatní spoluvlastníci nepředpokládáme prodej uvedeného pozemku, protože ho využíváme jako pěší komunikaci od našich domů.

Plánované ukončení silnice na stávajících místních komunikacích je naprosto nevhodné. Dopravně se jedná o úzké, málo frekventované komunikace mezi zástavbou rodinných domků (kde se již nyní sotva vyhnou 2 auta) a případné rozšíření je problematické. V případě vybudování plánované propojovací silnice (její východní konec) dojde k obtěžování obyvatel stávající klidné lokality hlukem a emisemi z projíždějících automobilů. Celkově záměr bude mít i nepříznivý vliv na přírodu a krajinný ráz a rozčlení nevhodně krajinu.

Obdobné připomínky mám i k ploše 6.81.S2.5.60o, která je nově vymezena u sportovního areálu (oproti dříve projednávanému ÚP) a která souvisí s plánovanou silniční propojkou. Dle informace z veřejného projednávání má být na ploše zřízen nový autokempink - dojde tedy k dalšímu zvýšenému příspěvku hluku a emisí, narušení klidné lokality a jejího přírodního rázu.

Sportovní areál je v dnešní době využíván pro řadu sportovních aktivit, které jsou spojeny často i s pravidelnými aktivitami i relaxací sportovců a občanů v klidném přírodním prostředí (discgolf, fotbalgolf, běh, procházky aj.). Realizací popsanych záměrů se značně naruší či znemožní základní účel, ke kterému sportovní areál občanům slouží.

### 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 navrženou komunikací Z6.82.DS vedoucí přes pozemek parc. č. 1355/5 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a dále nesouhlasí s plochou občanského vybavení – sportu Z6.81.OS.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1355/5 vymezen v návrhových plochách bydlení (B) a v návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1355/5 vymezen v plochách změn bydlení všeobecné (BO) a v plochách změn dopravy silniční (DS). Trasa komunikace Z.6.82.DS zůstala v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) shodná jako v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) a zrovna tak plocha občanského vybavení - sportu Z6.81.OS zůstala beze změn. 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků a ploch 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání  
OVP\_0187 – Lukáš Plechatý, Renáta Plechatá, Nikola Zajíčková  
CJ MML 122012/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1264, 1263

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

Nesouhlasíme s navrženým využitím území a regulačním kódem P6 .169 .WT

Žádáme o majetkoprávní vyrovnání – odkup těchto parcel městem Liberec.

**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 funkčním využitím pozemků parc. č. 1264, 1263 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno).

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1264, 1263 vymezeny v návrhových plochách vodních a vodohospodářských (V). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1264, 1263 vymezeny v plochách změn vodní plochy a toky (WT). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0188 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 122014/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2202/1, 2201

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námítky:**

NÁMITKA: Důrazně nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských – AZ.

V současném ÚP jsou pozemky vedeny jako plochy pro bydlení. Na pozemku se nachází zbořeniště dvou domů. Máme zažádáno o vydání stavebního povolení na výstavbu RD.

V platném územním plánu jsou pozemky vedeny jako zastavitelné – bydlení venkovské (BV), žádám, aby takto byly vedeny i v novém územním plánu – plochy pro bydlení (BO). Pozemky jsou vedeny v platném ÚP jako pozůstatky původní zástavby. Je možné zde vybudovat např. rodinnou farmu. Dopravně jsou pozemky napojeny a jejich situování vůči rychlostní komunikaci je velmi výhodné, neboť nejsou zatíženy hlukem s této komunikace. **Náhradu škody budu případně vyžadovat soudní cestou, neboť se jedná o neodůvodnitelné znehodnocení mého pozemku, který jsem získal jako zastavitelný.** Na pozemku se nachází zbořeniště a základy RD.

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 nesouhlasí s funkčním využitím pozemků parc. č. 2202/1, 2201 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje jejich zařazení do ploch pro bydlení.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 2202/1, 2201 vymezeny v návrhových plochách zemědělských (K). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 2202/1, 2201 vymezeny v plochách změn zemědělských (AZ). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP\_0189 – Lukáš Plechatý, Renáta Plechatá, Nikola Zajíčková CJ MML 122013/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1260, 1261, 1262, 1263

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námitky:**

Nesouhlasím s regulačními kódy pro rozvojové plochy (koeficienty) BO.2.15.75.p

Požadujeme BO.2.20.60.p, tyto kódy(koeficienty) má původní okolní zástavba. S plánovaným kruhovým objezdem i se zkapacitnění komunikací na našich pozemcích souhlasíme.

Požadujeme regulační kód **BO.2.20.60.p**, tyto kódy(koeficienty) má původní okolní zástavba.

### **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 regulačními kódy pozemků parc. č. 1260, 1261, 1262, 1263 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje jejich navýšení.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1260, 1261 a část pozemku parc. č. 1262 vymezeny v návrhových plochách bydlení s regulačním kódem 6.41.B.2.15.70.p. Část pozemku parc. č. 1262 byla vymezena do ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc.č. 1263 byl vymezen v návrhových plochách vodních a vodohospodářských (V). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1260, 1261 a část pozemku parc. č. 1262 vymezeny v plochách změn bydlení všeobecné s regulačním kódem Z6.41.BO.2.15.70.p. Část pozemku parc. č. 1262 byla vymezena do ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc.č. 1263 byl vymezen v plochách změn vodní plochy a toky (WT). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani regulačního kódu, 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0190 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 122016/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1608/1, 1603/1, 1607

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námitky:**

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zeleně sídelní – ZS, požadujeme převedení ploch na rekreaci individuální – RI.

Žádám, aby byla alespoň část pozemků převedena do ploch pro bydlení (B) – pro I RD. Zbývající část pozemku je možné využít pro plochy rekreace, na které pozemek navazuje. Pozemky jsou dobře dopravně napojené a vhodné pro rekreaci. V Liberci se ruší některé zahrádkářské kolonie, je zde velká poptávka po zahrádkách s drobnou stavbou. 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 nesouhlasí s funkčním využitím pozemků parc. č. 1608/1, 1603/1, 1607 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje jejich zařazení do ploch pro bydlení nebo rekreaci.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1608/1, 1603/1, 1607 vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1608/1, 1603/1, 1607 vymezeny v plochách zeleně sídelní (ZS). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0191 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 122015/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2002, 1998

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námitky:**

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

Pozemky se nacházejí mezi rychlostí komunikací a sportovním areálem Vesec. Jejich svažitost neumožňuje jejich komerční využití na pronájmy zemědělcům. Navrhuji je přiřadit ke sportovnímu areálu jako plochy občanské vybavenosti sportu (S), které by umožnilo jejich výkup městem nebo využití pro sportovní doplňkové činnosti, které v areálu nejsou – např. lanové centrum, cyklocross apod.)

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 nesouhlasí s funkčním využitím pozemků parc. č. 2002, 1998 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje jejich zařazení do ploch občanského vybavení – sportu.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 2002, 1998 vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 2002, 1998 vymezeny v plochách zeleně sídelní (ZS). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0192 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 122018/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1621

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně – (ZS), požaduji pozemek zachovat tak jak je v platném ÚP – část pozemku vedený jako zastavitelný – bydlení čisté (BČ)nyní (BO)

V platném územním plánu je část pozemku vedený jako zastavitelný – bydlení čisté (BČ). Jejich převedení do ploch sídelní zeleně je znehodnocením mého pozemku, který jsem zakoupil jako stavební. Náhradu škody budu případně vyžadovat soudní cestou, neboť se jedná o neodůvodnitelné znehodnocení mého pozemku. 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 nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 1621 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje jejich zařazení do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1621 vymezen zčásti v plochách sídelní zeleně (Z) a zčásti v návrhových plochách bydlení (B). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) pozemek parc. č. 1621 vymezen zčásti v plochách zeleně sídelní (ZS) a zčásti v plochách změn bydlení všeobecné (BO). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**



## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0193 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 122017/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1526

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námitky:**

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně – ZS, důrazně nesouhlasím s plánovanou veřejně prospěšnou stavbou (VPS) – dopravní stavba (DS)Z6.82 – komunikace propojující Sportovní Areál Vesec s kruhovým objezdem v Doubí u Liberce

Žádám, aby byla alespoň část pozemků převedena do ploch bydlení. Zbývající část pozemku je možné využít pro plochy občanské vybavenosti sportu. Nikdo mě prozatím nevyzval k odprodeji části pozemku, kde je nesmyslně vedeno dopravní napojení Vesec - Doubí. Žádám o zrušení této trasy případně o urychlené zahájení výkupu pozemků, které jsou znehodnocené pro dlouhodobější využití nebo pronájem. Svá práva jsem připraven hájit 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 nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 1526 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a dále nesouhlasí s vymezení veřejně prospěšné stavby Z6.82.DS.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1526 vymezen zčásti v plochách sídelní zeleně (Z) a zčásti v návrhových plochách smíšených aktivit (A) a v návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) pozemek parc. č. 1526 vymezen zčásti v plochách zeleně sídelní (ZS) a zčásti v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani změně trasy namítané komunikace, 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0194 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 123031/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1137/1

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**Text námitky:**

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně – ZS, požaduji převést na bydlení -BO

Žádám, aby byla alespoň část pozemků převedena do ploch bydlení.

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 nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 1137/1 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje jeho zařazení do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1137/1 vymezen zčásti v plochách sídelní zeleně (Z) a zčásti v návrhových plochách bydlení (B). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) pozemek parc. č. 1137/1 vymezen zčásti v plochách zeleně sídelní (ZS) a zčásti v plochách změn bydlení všeobecné (BO). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0195 – Jan Hrubeš

CJ MML 122043/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1557/7, 1560/1, 1556/2

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námítky:

NÁMITKA: VYHODNĚNÍ JE SPORNÉ VE VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

A VÝSTAVBOU SILNICE NA POZEMKŮCH 1560/1 A 1556/2

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

ODŮVODNĚNÍ: VLICE SLOVA JE JAKOBY VYKROUŽENÝ VE VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ  
A VYKROUŽENÍ KATASTROVÝCH ČÍSEL 1560/1 A 1556/2. NENÍ ŽE SÚVOD VÝSTAVBY SILNICE  
KOMUNIKACE, KTERÁ ZÁKONNĚ NALICÍ JE VE VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ  
A VYKROUŽENÍ ODTĚRNÉ PRŮMĚR. VYKROUŽENÍ KOMUNIKACE KATASTROVÝ  
ČÍSLA 1560/1 A 1556/2. VYKROUŽENÍ SILNICE KOMUNIKACE.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

**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 výstavbou komunikace na pozemcích parc. č. 1560/1 a 1556/2 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno).

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1557/7 vymezen v plochách bydlení (B). Pozemky parc. č. 1560/1 a 1556/2 byly vymezeny v plochách dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1557/7 vymezen v plochách bydlení všeobecné (BO). Pozemky parc. č. 1560/1 a 1556/2 byly vymezeny v plochách dopravy silniční (DS). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**



## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0196 – Mgr. Veronika Pavlů

CJ MML 122037/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1557/7, 1560/1, 1556/2

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S PLOCHOVOU ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝSTAVBOU VILNICE NA POZEMKŮCH 1560/1 A 1556/2

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_

ODŮVODNĚNÍ: ULICE JEDNÁ JE SNTVANA' ULICÍ Z PŘELOUČNÍM AROGÁLA A ULICÍ KAPPAELOVA A DOTATNÍM. NEMÍTOE DŮVOD VÝSTAVBY BAVTÍ KOMUNIKACE, KTERÁ ZÁKONĚ NAZVŮTÍ KRAJINOU KÁŠ A ZNEHOJNOTÍ SOTČEBNĚ KŘEMEL. STAVANÍCI KOMUNIKACE NEJVON PŘETIČENĚ, AŽY TOE MIVELA HANIKADOT BAVTÍ KOMUNIKACE.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

**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 výstavbou komunikace na pozemcích parc. č. 1560/1 a 1556/2 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno).

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1557/7 vymezen v plochách bydlení (B). Pozemky parc. č. 1560/1 a 1556/2 byly vymezeny v plochách dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1557/7 vymezen v plochách bydlení všeobecné (BO). Pozemky parc. č. 1560/1 a 1556/2 byly vymezeny v plochách dopravy silniční (DS). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0197 – Ing. Jiří Klíma MBA

CJ MML 118193/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1572, 1573

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

## NÁMITKA:

Namítám, že dochází k nepřiměřenému (neproporcionálnímu) zásahu do mého vlastnického práva. Nesouhlasím se změnou využití pozemku p.č.1572 a p.č. 1573 z **plochy zahrádek a chatových osad – sportovně rekreační parky (ZS)** na nové plochy **Zeleň sídelní (ZS)**. Požaduji zachování ploch určených pro zahrádky a chatových osad. Tomuto určení v návrhu nového ÚP odpovídají plochy **Rekreace individuální (RI)**

## ODŮVODNĚNÍ:

Změna funkčního využití části pozemku p.č.1572 a p.č.1573 z **plochy zahrádek a chatových osad – sportovně rekreační parky (ZS)** na nové plochy **Zeleň sídelní (ZS)** znehodnocuje moji investici do pozemku a znemožní realizovat záměr na vybudování zahrádek v daných plochách. Zařazení ploch do plochy **Zeleň sídelní** mě můj záměr vybudování zahrádek znemožňuje. V návrhu nového ÚP odpovídají původním plochám plochy označené jako plochy **Rekreace individuální (RI)**. K realizaci svého záměru jsem již na Stavební úřad podal žádosti o územní rozhodnutí k rozdělení pozemku a ke změně využití pozemku na zahradu. Plochy pozemků se nacházejí v oblasti využívaných pro rekreaci a navazují na plochy RI. V dané oblasti pořizovatel ÚP ponechal sousedící s mými pozemky zastavitelné plochy Z6.50, BO 1.15.70. a v mém případě změnil využití pozemku v můj neprospěch.

Připomínám proto pořizovateli následující judikaturu:

*„ Pořizovatel však nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2016, č. j. 5 As 175/2014 - 29)*

*Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetmějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

Je známa další existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*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 soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*“

#### **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 nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1572, 1573 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje zde vymezení ploch rekreace individuální.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1572, 1573 vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1572, 1573 vymezeny v plochách zeleně sídelní (ZS). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**



## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0198 – Ing. Jiří Klíma MBA

CJ MML 118187/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1896/1 a část pozemku parc.č. 1179/3 (Z6.69.BO a Z6.71.BO)

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

**NÁMITKA:** Namítám, že dochází k nepřiměřenému (neproporcionálnímu) zásahu do mého vlastnického práva.

1. Nesouhlasím se změnou využití pozemku 1896/1 a části pozemku p.č. 1179/3 z ploch „BČ“ na plochy „Z6.69. BO.2.15.70.p a Z6.71. BO 1.15.70.v“ a požaduji sjednocení celé plochy do Z6.69. BO.2.15.70.p.
2. Nesouhlasím s rozšířením plochy komunikace p.č.1909/1 (Z6.70PP) na můj pozemek p.č. 1896/1 a požaduji rozšíření uvedené komunikace na pozemky p.č. 1898 a p.č. 1908/11, které jsou ve vlastnictví ČR
3. Nesouhlasím vytvořením nové plochy městské obslužné komunikace Z6.70.PP na mém pozemku p.č.1896/1 propojující komunikace na pozemcích p.č.1747 a p.č.1909/1 a požaduji, aby městská obslužná komunikace byla řešena v rámci stávající komunikace na pozemku p.č. 1909/1.
4. Nesouhlasím vytvořením nové plochy komunikace podél hranice s pozemky p.č. 1830 a p.č. 1896/2 a požaduji, aby komunikace byla řešena v rámci stávající komunikace na pozemku p.č. 1909/1.
5. Požaduji zrušení povinnosti vypracování Komplexního řešení resp. Územní studie.

## ODŮVODNĚNÍ:

Změna funkčního využití části pozemku 1896/1 a část pozemku p.č. 1179/3 z „BČ“ na využití „Z6.69.BO.2.15.70.p a Z6.71.B 1.15.70.v“ znehodnocuje moji investici do pozemku, kdy omezuje zastavitelnou plochu pozemku a podlažnost. Dle současného ÚP jsou přípustné RD podmíněně o výšce 3 nadzemních podlaží. Nepřípustné jsou domy venkovského charakteru. Nově navržené koeficienty předurčují plochy k zástavbě právě domy venkovského charakteru. Pořizovatel ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a omezuje využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě. Pořizovatel rozděluje stávající plochu BČ na dvě různé využití plochy.

*„Pořizovatel však nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2016, č. j. 5 As 175/2014 - 29)*

*„Pořizovatel nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*



Pořizovatel nového ÚP rozšiřuje plochu komunikace p.č. 1909/1 na můj pozemek p.č. 1896/1, přitom má možnost rozšíření plochy komunikace na pozemek p.č.1898 a p.č. 1908/11 které jsou ve vlastnictví České republiky.

*„Plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel povinen vymezovat primárně na pozemcích obce. V případě, že taková plocha např. veřejného prostranství nebude moci být takto vymezena, musí pořizovatel postupovat tak, aby bylo co nejméně zasaženo do vlastnických práv dotčených subjektů. Dle mého názoru by měl proto pořizovatel stanovovat tyto plochy tak, že budou vymezovány na pozemcích s nejnižší hodnotou. Nelze považovat za souladný s principem proporcionality postup, kdy dojde změnou způsobu využití pozemku ke snížení jeho pozemkové renty“*

Pořizovatel nového ÚP změnil část plochy komunikace p.č.1896/1 ve vlastnictví ČR na plochu „B“ a nově vymezil plochy komunikace na mém pozemku p.č. 1896/1.

Jedná se o plochy komunikací mezi pozemky p.č. 1909/1 a p.č. 1747. Dále nové plochy komunikace na mém pozemku p.č. 1896/1, podél hranice pozemků p.č. 1896/2 a p.č. 1830.

Nově vymezené plochy komunikací nemají opodstatnění, aby vznikaly na mém pozemku, když existuje stávající komunikace p.č. 1909/1 ve vlastnictví ČR. Průjezd veřejnosti po mém pozemku 1896/1 není možný. Navíc stávající komunikace p.č. 1909/1 zajišťuje dopravní obslužnost pro pozemky p.č. 1908/13, p.č.1908/12 a p.č. 1908/11. Na tyto pozemky je vydáno

Územní rozhodnutí a byla započata stavba sítě. Nově vymezené plochy komunikací nezajišťují stávající komunikační potřebu, nemají opodstatnění a pouze znehodnocují mojí investici.

Dle závěru Nejvyššího správního soudu č.j.: 5 As 140/2014-85 právní věta která uzavírá, že *„jediný ústavněkonformní výklad je ten, že s takovým omezením vlastnického práva musí vlastník příslušného pozemku souhlasit. Vedle nezbytného souhlasu vlastníka je podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby.“*

*„Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetmějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle“ (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

Namítám rozpor s ustanovením § 18 zákona č. [183/2006](#) Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy a vzájemný nesoulad mezi různými veřejnými zájmy (např. zájem uspokojení bytových potřeb jedné skupiny obyvatel obce proti veřejnému zájmu uspokojení potřeby rekreace druhé skupiny obyvatel). Dochází v Liberci k vymezování nových zastavitelných ploch, aniž by byla zjištěna míra dosavadního využití zastavitelných ploch.

Pořizovatel ÚP dramaticky snižuje možnost výstavby na mých pozemcích a zároveň se snaží část mých pozemků bez mého souhlasu a bez náhrady přeměnit na pozemky určené na komunikace. Přeměnou stavebních pozemků na pozemky komunikací dojde k znehodnocení mé investice.

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv,

což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníku nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené mám zato, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*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 soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*

#### **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 funkčním využitím a regulačními kódy na pozemku parc.č. 1896/1 a části pozemku parc.č. 1179/3 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území nebude dále uváděno). Nesouhlasí s vymezením komunikace Z6.70.PP a požaduje zrušení povinnosti zpracování územní studie u rozvojových ploch Z6.69.BO a Z6.71.BO.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1179/3 vymezen zčásti do ploch bydlení s regulačním kódem 6.69.B.2.15.70.p. a zčásti do ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1896/1 byl vymezen zčásti do ploch bydlení s regulačním kódem 6.69.B.2.15.70.p., zčásti do ploch bydlení s regulačním kódem 6.71.B.1.15.70.p. a zčásti do ploch veřejných prostranství (P). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1179/3 vymezen zčásti do ploch bydlení všeobecné s regulačním kódem Z6.69.BO.2.15.70.p. a zčásti do ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 1896/1 byl vymezen zčásti do ploch bydlení všeobecné s regulačním kódem Z6.69.BO.2.15.70.p., zčásti do ploch bydlení všeobecné s regulačním kódem Z6.71.BO.1.15.70.p. a zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Vymezení trasy komunikace Z6.70.PP zůstalo beze změn stejně jako podmínka na zpracování územní studie u obou rozvojových ploch.

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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani podmínek jejich 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**



## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0199 – Ing. Jiří Klíma MBA

CJ MML 118178/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9, 1241/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Namítám, že dochází k nepřiměřenému (neproporcionálnímu) zásahu do mého vlastnického práva.

1. Nesouhlasím s rozšířením komunikace (CNU-6.21. DS) a křižovatky (P.6.2.DS) Šumná – Dlouhá přiléhající k mým pozemkům. Požaduji aby komunikace zůstaly v současné ploše a nerozšiřovali se na mé pozemky.
2. Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 z ploch „BM“ na plochy Z 6.40 OV.2.10.40.p a požaduji změnit využití plochy na SM smíšené obytné městské minimálně však na Z 6.42 BO.2.20.60.p obdobně jako přiléhající plocha Z6.37 BO.2.20.60.p
3. Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9 z ploch „BM“ na plochy Z 6.42 BO.2.15.70.p a požaduji změnit využití plochy na SM smíšené obytné městské minimálně však na Z 6.42 BO.2.20.60.p obdobně jako přiléhající plocha Z 6.37 BO.2.20.60.p.
4. Žádám, o zahrnutí ploch na pozemcích p.č. 1241/9, 1241/2 do ploch s využitím Z 6.42 BO.2.20.60.p
5. Požaduji zrušení povinnosti vypracování Komplexního řešení resp. Územní studie.

### ODŮVODNĚNÍ:

Současný ÚP předpokládá na plochách Šumná – Dlouhá výstavbu 210 bytových jednotek z toho 50 RD což předpokládá zastavěnost vyšší jak 50% plochy. V návrhu nového ÚP je zastavěnost 10% respektive 15 % plochy. Na obdobných plochách BM ve Vesci jsou navrženy plochy 6.204 B.2.30.40. Okolní navazující zástavba v ulici Dlouhá – Nedbalova má zastavěnou plochu cca 30 % a v Holubově ulici jsou řadové domy o zastavěné ploše cca 50 %. Pořizovatel ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a omezuje využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě. Změna funkčního využití části pozemku z „BM“ na využití „OV“ a „BO“ znehodnocuje mojí investici do pozemku a znemožní realizovat záměr výstavby řadových a bytových domů. MML odbor hl. architekta svojí činností na dotčeném území prakticky zřídil stavební uzávěru a to prostřednictvím požadavku schválení územní studie a následně po zrušení povinnosti Územní studie MML požadovala Komplexní řešení v rozsahu územní studie. Požadavek na Komplexní řešení nemá oporu v zákoně ani ve vyhlášce k ÚP. Komplexním řešením je ÚP a MML pouze zneužívá svého postavení a místo zákonodárcem zrušených Územních studií, které někteří zneužívají prakticky ke stavební uzávěře MML si vymyslelo konstrukci Komplexního řešení.

Územní studie a následně Komplexní řešení bylo pořizováno podle pokynů MML od roku 2012. Návrh ÚP je v rozporu se současným návrh Komplexního řešení, které bylo zpracováno podle pokynů MML. Konečnému odsouhlasení Komplexního řešení prakticky brání požadavek MML na přenesení závazku na vybrané vlastníky pozemků vykoupení pozemků pro komunikaci a vybudování páteřní komunikace Dlouhá ul. což představuje investici ve vyšších desítkách milionů Kč.

Současný ÚP předpokládá na plochách Šumná – Dlouhá výstavbu 210 bytových jednotek z toho 50 RD což předpokládá zastavěnost vyšší jak 50% plochy. V návrhu nového ÚP je zastavěnost 10% respektive 15 % plochy. Na obdobných plochách BM ve Vesce jsou navrženy plochy 6.204 B.2.30.40. Okolní navazující zástavba v ulici Dlouhá – Nedbalova má zastavěnou plochu cca 30 % a v Holubově ulici jsou řadové domy o zastavěné ploše cca 50 %. Pořizovatel ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a brání využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě.

Nesouhlasím s rozšířením komunikace (CNU-6.21. DS) a křižovatky (P.6.2.DS) Šumná – Dlouhá přiléhající k mým pozemkům. Požaduji aby komunikace zůstaly v současné ploše a nerozšiřovali se na mé pozemky. Rozšířením komunikace Dlouhá a zřízení kruhového objezdu na úkor mých pozemků dojde k znehodnocení mých pozemků 1259/8, 1259/9, 1259/2 a to z ohledem na pozemky zasahuje ochranné pásmo VVN a po rozšíření komunikace nebude na pozemcích místo k umístění stavby. Pořizovatel ÚP dramaticky snižuje možnost výstavby na mých pozemcích a zároveň se snaží část mých pozemků bez mého souhlasu a bez náhrady přeměnit na pozemky určené na komunikace. Z dopravní studie pořízené při pořizování územní studie vyplývá, že současné komunikace jsou kapacitně dostatečné. Navíc s ohledem na ochranné pásmo vysokého napětí rozšířením komunikace zanikne prakticky místo, kde by bylo možno postavit stavbu mimo ochranné pásmo VN. Přeměnou stavebních pozemků na pozemky komunikací dojde k znehodnocení mé investice.

Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 z ploch „BM“ na plochy Z 6.40 OV.2.10.40.p a požaduji změnit využití plochy minimálně na **Z 6.42 BO.2.20.60.p** obdobně jako přiléhající plocha Z6.37 BO.2.20.60.p. Občanské vybavení má opodstatnění v lokalitách velké koncentrace lidí. Pořizovatel ÚP se však snaží zamezit

bytové výstavbě a tím v dané lokalitě, nebude dostatek lidí, aby dávalo smysl v lokalitě zřizovat tuto plochu. Důsledkem tohoto, dojde k znehodnocení pozemku, protože bude určen na ekonomicky nesmyslný účel. Navíc MML poté co na sousedním pozemku byl navržen dům pro důchodce změnil pokyny pro Komplexní řešení a požadoval v těchto plochách navrhnout rodinné domy což bylo učiněno. Pořizovatel snižuje plochu zastavěnosti u mých pozemků ze současných 50% na 10 % a přitom na stejných plochách BM přiléhajících k mým pozemkům snížil plochu zastavěnosti pouze na 20 %. Dále pořizovatel na přiléhajících plochách zřizuje zastavitelné plochy se stejným koeficientem jako mé plochy BM.

Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9 z ploch „BM“ na plochy Z 6.42 BO.2.15.70.p a požaduji změnit využití plochy minimálně na Z 6.42 BO.2.20.60.p obdobně jako přiléhající plocha Z 6.37 BO.2.20.60.p. Pořizovatel snižuje plochu zastavěnosti u mých pozemků ze současných 50% na 10 % a přitom na stejných plochách BM přiléhajících k mým pozemkům snížil plochu zastavěnosti pouze na 20 % . Namítám rozpor s ustanovením § 18 zákona č. 183/2006 Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy a vzájemný nesoulad mezi různými veřejnými zájmy (např. zájem uspokojení bytových potřeb jedné skupiny obyvatel obce proti veřejnému zájmu uspokojení potřeby rekreace druhé skupiny obyvatel). Dochází v Liberci k vymezování nových zastavitelných ploch, aniž by byla zjištěna míra dosavadního využití zastavitelných ploch.

Žádám, o zahrnutí ploch na pozemcích p.č. 1241/9, 1241/2 do ploch s využitím Z 6.42 BO.2.20.60.p . S ohledem na zrušení části ochranného pásma vedení plynu (pořizovatel má v návrhu ÚP uvedené staré ochranné pásmo plynu), dává smysl, aby na uvedených pozemcích došlo ke změně na zastavitelné plochy.

Dále k odůvodnění výše uvedeného připojuji následující judikaturu:

*„Pořizovatel však nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2016, č. j. 5 As 175/2014 - 29)*

*„Pokud dotčená osoba dle § 52 odst. 2 stavebního zákona podá proti návrhu územního plánu konkrétní námitky, v nichž zpochybňuje navrhované řešení s poukazem na zásah do konkrétních práv či chráněných zájmů, je na odpůrci, aby zásah do těchto práv v rozhodnutí o námitkách odůvodnil. Tyto důvody musí být samy o sobě přiměřené (proporcionální) zásahu do práv, a to bez ohledu na skutečnost, zda dotčená osoba v námitkách výslovně pojem „přiměřenost“ použila či nikoliv. Stejně tak je nepřijatelné, aby tyto důvody byly vůči dotčené osobě diskriminační.“ (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

*„Pořizovatel nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

*„Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetmějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle“ (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.



V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*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 soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*“

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

Podatel svoji námitku rozdělil do pěti bodů.

- 1) Podatel nesouhlasí s rozšířením komunikace 6.21.DS a křižovatky P.6.2.DS Šumná – Dlouhá na pozemky parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2.
- 2) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10
- 3) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9
- 4) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1241/9, 1241/2
- 5) Podatel nesouhlasí s podmínkou vypracování územní studie rozvojové plochy Z6.42.BO.2.20.60.p

#### **Bod 1)**

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 navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje na nich nevymezovat plochy pro dopravu.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 vymezena do návrhových ploch občanského vybavení (O). Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného (OV). Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do ploch změn dopravy silniční (DS).

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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 2)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 vymezena do návrhových ploch občanského vybavení s regulačním kódem 6.40.O.2.10.40.p. Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do návrhových ploch bydlení s regulačním kódem 6.42.B.2.15.70.p. Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného s regulačním kódem Z6.40.OV.2.10.40.p. Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do ploch změn bydlení všeobecného s regulačním kódem Z6.42.BO.2.15.70.p. Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do ploch změn dopravy silniční (DS).

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani regulací v území, 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Bod 3)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8 a část pozemků parc. č. 1241/9, 1259/10 vymezeny do návrhových ploch bydlení s regulačním kódem 6.42.B.2.15.70.p. Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do návrhových ploch občanského vybavení s regulačním kódem 6.40.O.2.10.40.p. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8 a část pozemků parc. č. 1241/9, 1259/10 vymezeny do ploch změn bydlení všeobecné s regulačním kódem Z6.42.BO.2.15.70.p. Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného Z6.40.OV.2.10.40.p.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani regulací v území, 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Bod 4)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1241/9, 1241/2.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1241/2 a část pozemku parc. č. 1241/9 vymezen do ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch bydlení (B). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1241/2 a část pozemku parc. č. 1241/9 vymezen do ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch bydlení všeobecní (BO).

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Bod 5)

Podatel nesouhlasí s podmínkou vypracování územní studie rozvojové plochy Z6.42.BO.2.20.60.p

Rozvojová plocha Z6.42.BO.2.20.60.p byla již v územním plánu z r. 2002 vymezena jako návrhová s podmínkou vypracování komplexního řešení lokality.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučným potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu města Liberec z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení má prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, zpracovávaná Ing.

Arch. Milanem Zrníkem, která byla v době tvorby nového návrhu pro veřejné projednání (2018) v procesu pořízení.

Dne 20. 8. 2018 obdržel pořizovatel dopis zadatele výše uvedené územní studie s nesouhlasem k použití tohoto díla. Veřejné projednání nového návrhu ÚP se konalo 26. 6. 2018, tedy v době, kdy byl předpoklad, že území bude podrobněji řešeno uvedenou územní studií.

Plocha Z6.42.BO.2.15.70.p byla oproti územnímu plánu z r. 2002, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti platnému územnímu plánu, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán.

Plocha Z6.42.BO.2.15.70.p byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníka vyplývající z územního plánu města Liberce z roku 2002. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírody blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnickému potoce, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, a jde o plochu o rozloze téměř dvou hektarů, je nezbytné ji řešit komplexně. V původně pořizované územní studii Dlouhá – Šumná bylo na pozemcích navrhováno až 46 nových domů. Z dopravně inženýrského posouzení firmy EDIP, s.r.o. (září 2015) vyplývá, že ulice Šumná, Dlouhá a částečně i Kašparova jsou v současné době na hranicích svých kapacit. Proto je třeba navrhnout i řešení zkapacitnění místních komunikací, kterým výstavba až 46 nových domů ke stávajícím 15 domům přitíží. Zároveň je třeba v území vyřešit napojení na technickou infrastrukturu. Z uvedených důvodů a také v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona „*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.*“ a s § 18 odst. 3 stavebního zákona „*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 ze zvláštních právních předpisů.*“ byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) u plochy Z6.42.BO.2.15.70.p stanovena podmínka zpracování územní studie.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

#### **V tomto bodě se námitce nevyhovuje.**

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ani regulačních kódů namítaných ploch, protože jim stanovená funkce a regulace v předešlých fázích projednání jsou v souladu se stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0200 – Ing. Jiří Klíma MBA

CJ MML 118183/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9, 1241/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Namítám, že dochází k nepřiměřenému (neproporcionálnímu) zásahu do mého vlastnického práva.

1. Nesouhlasím s rozšířením komunikace (CNU-6.21. DS) a křižovatky (P.6.2.DS) Šumná – Dlouhá přiléhající k mým pozemkům. Požaduji aby komunikace zůstaly v současné ploše a nerozšiřovaly se na mé pozemky.
2. Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 z ploch „BM“ na plochy Z 6.40 OV.2.10.40.p a požaduji změnit využití plochy na **SM** smíšené obytné městské minimálně však na **Z 6.42 BO.2.20.60.p** obdobně jako přiléhající plocha Z6.37 BO.2.20.60.p
3. Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9 z ploch „BM“ na plochy Z 6.42 BO.2.15.70.p a požaduji změnit využití plochy na **SM** smíšené obytné městské minimálně však na **Z 6.42 BO.2.20.60.p** obdobně jako přiléhající plocha Z 6.37 BO.2.20.60.p.
4. Žádám, o zahrnutí ploch na pozemcích p.č. 1241/9, 1241/2 do ploch s využitím **Z 6.42 BO.2.20.60.p**
5. Požaduji zrušení povinnosti vypracování Komplexního řešení resp. Územní studie.

### ODŮVODNĚNÍ:

Současný ÚP předpokládá na plochách Šumná – Dlouhá výstavbu 210 bytových jednotek z toho 50 RD což předpokládá zastavěnost vyšší jak 50% plochy. V návrhu nového ÚP je zastavěnost 10% respektive 15 % plochy. Na obdobných plochách BM ve Vesci jsou navrženy plochy 6.204 B.2.30.40. Okolní navazující zástavba v ulici Dlouhá – Nedbalova má zastavěnou plochu cca 30 % a v Holubově ulici jsou řadové domy o zastavěné ploše cca 50 %. Pořizovatel ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a omezuje využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě. Změna funkčního využití části pozemku z „BM“ na využití „OV“ a „BO“ znehodnocuje moji investici do pozemku a znemožní realizovat záměr výstavby řadových a bytových domů. MML odbor hl. architekta svojí činností na dotčeném území prakticky zřídil stavební uzávěru a to prostřednictvím požadavku schválení územní studie a následně po zrušení povinnosti Územní studie MML požadovala Komplexní řešení v rozsahu územní studie. Požadavek na Komplexní řešení nemá oporu v zákoně ani ve vyhlášce k ÚP. Komplexním řešením je ÚP a MML pouze zneužívá svého postavení a místo zákonodárcem zrušených Územních studií, které někteří zneužívají prakticky ke stavební uzávěře MML si vymyslelo konstrukci Komplexního řešení.



Územní studie a následně Komplexní řešení bylo pořizováno podle pokynů MML od roku 2012. Návrh ÚP je v rozporu se současným návrh Komplexního řešení, které bylo zpracováno podle pokynů MML. Konečnému odsouhlasení Komplexního řešení prakticky brání požadavek MML na přenesení závazku na vybrané vlastníky pozemků vykoupení pozemků pro komunikaci a vybudování páteřní komunikace Dlouhá ul. což představuje investici ve vyšších desítkách milionů Kč.

Současný ÚP předpokládá na plochách Šumná – Dlouhá výstavbu 210 bytových jednotek z toho 50 RD což předpokládá zastavěnost vyšší jak 50% plochy. V návrhu nového ÚP je zastavěnost 10% respektive 15 % plochy. Na obdobných plochách BM ve Vesce jsou navrženy plochy 6.204 B.2.30.40. Okolní navazující zástavba v ulici Dlouhá – Nedbalova má zastavěnou plochu cca 30 % a v Holubově ulici jsou řadové domy o zastavěné ploše cca 50 %. Pořizovatel

ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a brání využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě.

Nesouhlasím s rozšířením komunikace (CNU-6.21. DS) a křižovatky (P.6.2.DS) Šumná – Dlouhá přiléhající k mým pozemkům. Požadují aby komunikace zůstaly v současné ploše a nerozšiřovali se na mé pozemky. Rozšířením komunikace Dlouhá a zřízení kruhového objezdu na úkor mých pozemků dojde k znehodnocení mých pozemků 1259/8, 1259/9, 1259/2 a to z ohledem na pozemky zasahuje ochranné pásmo VVN a po rozšíření komunikace nebude na pozemcích místo k umístění stavby. Pořizovatel ÚP dramaticky snižuje možnost výstavby na mých pozemcích a zároveň se snaží část mých pozemků bez mého souhlasu a bez náhrady přeměnit na pozemky určené na komunikace. Z dopravní studie pořízené při pořizování územní studie vyplývá, že současné komunikace jsou kapacitně dostatečné. Navíc s ohledem na ochranné pásmo vysokého napětí rozšířením komunikace zanikne prakticky místo, kde by bylo možno postavit stavbu mimo ochranné pásmo VN. Přeměnou stavebních pozemků na pozemky komunikací dojde k znehodnocení mé investice.

Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 z ploch „BM“ na plochy Z 6.40 OV.2.10.40.p a požadují změnit využití plochy minimálně na **Z 6.42 BO.2.20.60.p** obdobně jako přiléhající plocha Z6.37 BO.2.20.60.p . Občanské vybavení má opodstatnění v lokalitách velké koncentrace lidí. Pořizovatel ÚP se však snaží zamezit bytové výstavbě a tím v dané lokalitě, nebude dostatek lidí, aby dávalo smysl v lokalitě zřizovat tuto plochu. Důsledkem tohoto, dojde k znehodnocení pozemku, protože bude určen na ekonomicky nesmyslný účel. Navíc MML poté co na sousedním pozemku byl navržen dům pro důchodce změnil pokyny pro Komplexní řešení a požadoval v těchto plochách navrhnout rodinné domy což bylo učiněno. Pořizovatel snižuje plochu zastavěnosti u mých pozemků ze současných 50% na 10 % a přitom na stejných plochách BM přiléhajících k mým pozemkům snížil plochu zastavěnosti pouze na 20 %. Dále pořizovatel na přiléhajících plochách zřizuje zastavitelné plochy se stejným koeficientem jako mé plochy BM.

Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9 z ploch „BM“ na plochy Z 6.42 BO.2.15.70.p a požadují změnit využití plochy minimálně na **Z 6.42 BO.2.20.60.p** obdobně jako přiléhající plocha Z 6.37 BO.2.20.60.p. Pořizovatel snižuje plochu zastavěnosti u mých pozemků ze současných 50% na 10 % a přitom na stejných plochách BM přiléhajících k mým pozemkům snížil plochu zastavěnosti pouze na 20 % . Namítám rozpor s ustanovením § 18 zákona č. 183/2006 Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy a vzájemný nesoulad mezi různými veřejnými zájmy (např. zájem uspokojení bytových potřeb jedné skupiny obyvatel obce proti veřejnému zájmu uspokojení potřeby rekreace druhé skupiny obyvatel). Dochází v Liberci k vymezování nových zastavitelných ploch, aniž by byla zjištěna míra dosavadního využití zastavitelných ploch.

Žádám, o zahrnutí ploch na pozemcích p.č. 1241/9, 1241/2 do ploch s využitím **Z 6.42 BO.2.20.60.p** . S ohledem na zrušení části ochranného pásma vedení plynu (pořizovatel má v návrhu ÚP uvedené staré ochranné pásmo plynu), dává smysl, aby na uvedených pozemcích došlo ke změně na zastavitelné plochy.



Dále k odůvodnění výše uvedeného připojuji následující judikaturu:

*„Pořizovatel však nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem*

*politické procedury schvalování územního plánu; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2016, č. j. 5 As 175/2014 - 29)*

*„Pokud dotčená osoba dle § 52 odst. 2 stavebního zákona podá proti návrhu územního plánu konkrétní námitky, v nichž zpochybňuje navrhované řešení s poukazem na zásah do konkrétních práv či chráněných zájmů, je na odpůrci, aby zásah do těchto práv v rozhodnutí o námitkách odůvodnil. Tyto důvody musí být samy o sobě přiměřené (proporcionální) zásahu do práv, a to bez ohledu na skutečnost, zda dotčená osoba v námitkách výslovně pojem „přiměřenost“ použila či nikoliv. Stejně tak je nepřipustné, aby tyto důvody byly vůči dotčené osobě diskriminační.“ (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

*„Pořizovatel nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

*„Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetmějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle“ (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

*Územní plán jako takový představuje komplexní řešení účelového využití a prostorového uspořádání (relativně velkého) území. (NSS rozsudek č.j.: 4 As 281/2018 – 41 ze dne 12.10.2018)*

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či

nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*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 soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*“

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

Podatel svoji námitku rozdělil do pěti bodů.

- 6) Podatel nesouhlasí s rozšířením komunikace 6.21.DS a křižovatky P.6.2.DS Šumná – Dlouhá na pozemky parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2.
- 7) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10
- 8) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9
- 9) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1241/9, 1241/2
- 10) Podatel nesouhlasí s podmínkou vypracování územní studie rozvojové plochy Z6.42.BO.2.20.60.p

#### **Bod 1)**

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 navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje na nich nevymezovat plochy pro dopravu.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 vymezena do návrhových ploch občanského vybavení (O). Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného (OV). Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do ploch změn dopravy silniční (DS).

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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 2)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 vymezena do návrhových ploch občanského vybavení s regulačním kódem 6.40.O.2.10.40.p. Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do návrhových ploch bydlení s regulačním kódem 6.42.B.2.15.70.p. Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného s regulačním kódem Z6.40.OV.2.10.40.p. Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do ploch změn bydlení všeobecného s regulačním kódem Z6.42.BO.2.15.70.p. Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do ploch změn dopravy silniční (DS).

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani regulací v území, 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 3)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8 a část pozemků parc. č. 1241/9, 1259/10 vymezeny do návrhových ploch bydlení s regulačním kódem 6.42.B.2.15.70.p. Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do návrhových ploch občanského vybavení s regulačním kódem 6.40.O.2.10.40.p.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8 a část pozemků parc. č. 1241/9, 1259/10 vymezeny do ploch změn bydlení všeobecné s regulačním kódem Z6.42.BO.2.15.70.p. Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného Z6.40.OV.2.10.40.p.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani regulací v území, 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 4)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1241/9, 1241/2.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1241/2 a část pozemku parc. č. 1241/9 vymezen do ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch bydlení (B). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1241/2 a část pozemku parc. č. 1241/9 vymezen do ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch bydlení všeobecní (BO).

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 5)

Podatel nesouhlasí s podmínkou vypracování územní studie rozvojové plochy Z6.42.BO.2.20.60.p

Rozvojová plocha Z6.42.BO.2.20.60.p byla již v územním plánu z r. 2002 vymezena jako návrhová s podmínkou vypracování komplexního řešení lokality.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučným potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu města Liberec z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení má prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, zpracovávaná Ing. Arch. Milanem Zrníkem, která byla v době tvorby nového návrhu pro veřejné projednání (2018) v procesu pořízení.

Dne 20. 8. 2018 obdržel pořizovatel dopis zadatele výše uvedené územní studie s nesouhlasem k použití tohoto díla. Veřejné projednání nového návrhu ÚP se konalo 26. 6. 2018, tedy v době, kdy byl předpoklad, že území bude podrobněji řešeno uvedenou územní studií.

Plocha Z6.42.BO.2.15.70.p byla oproti územnímu plánu z r. 2002, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti platnému územnímu plánu, ve kterém bylo uvažováno s bytovou

zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán.

Plocha Z6.42.BO.2.15.70.p byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníka vyplývající z územního plánu města Liberce z roku 2002. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnímu potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, a jde o plochu o rozloze téměř dvou hektarů, je nezbytné ji řešit komplexně. V původně pořizované územní studii Dlouhá – Šumná bylo na pozemcích navrhováno až 46 nových domů. Z dopravně inženýrského posouzení firmy EDIP, s.r.o. (září 2015) vyplývá, že ulice Šumná, Dlouhá a částečně i Kašparova jsou v současné době na hranicích svých kapacit. Proto je třeba navrhnout i řešení zkapacitnění místních komunikací, kterým výstavba až 46 nových domů ke stávajícím 15 domům přitíží. Zároveň je třeba v území vyřešit napojení na technickou infrastrukturu. Z uvedených důvodů a také v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona *„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.“* a s § 18 odst. 3 stavebního zákona *„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 ze zvláštních právních předpisů.“* byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) u plochy Z6.42.BO.2.15.70.p stanovena podmínka zpracování územní studie.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

**V tomto bodě se námitce nevyhovuje.**

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ani regulačních kódů namítaných ploch, protože jim stanovená funkce a regulace v předešlých fázích projednání jsou v souladu se stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0201 – Ing. Jiří Klíma MBA

CJ MML 118179/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9, 1241/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Namítám, že dochází k nepřiměřenému (neproporcionálnímu) zásahu do mého vlastnického práva.

1. Nesouhlasím s rozšířením komunikace (CNU-6.21. DS) a křižovatky (P.6.2.DS) Šumná – Dlouhá přiléhající k mým pozemkům. Požaduji aby komunikace zůstaly v současné ploše a nerozšiřovali se na mé pozemky.
2. Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 z ploch „BM“ na plochy Z 6.40 OV.2.10.40.p a požaduji změnit využití plochy na SM smíšené obytné městské minimálně však na Z 6.42 BO.2.20.60.p obdobně jako přiléhající plocha Z6.37 BO.2.20.60.p
3. Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9 z ploch „BM“ na plochy Z 6.42 BO.2.15.70.p a požaduji změnit využití plochy na SM smíšené obytné městské minimálně však na Z 6.42 BO.2.20.60.p obdobně jako přiléhající plocha Z 6.37 BO.2.20.60.p.
4. Žádám, o zahrnutí ploch na pozemcích p.č. 1241/9, 1241/2 do ploch s využitím Z 6.42 BO.2.20.60.p
5. Požaduji zrušení povinnosti vypracování Komplexního řešení resp. Územní studie.

### ODŮVODNĚNÍ:

Současný ÚP předpokládá na plochách Šumná – Dlouhá výstavbu 210 bytových jednotek z toho 50 RD což předpokládá zastavěnost vyšší jak 50% plochy. V návrhu nového ÚP je zastavěnost 10% respektive 15 % plochy. Na obdobných plochách BM ve Vesci jsou navrženy plochy 6.204 B.2.30.40. Okolní navazující zástavba v ulici Dlouhá – Nedbalova má zastavěnou plochu cca 30 % a v Holubově ulici jsou řadové domy o zastavěné ploše cca 50 %. Pořizovatel ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a omezuje využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě. Změna funkčního využití části pozemku z „BM“ na využití „OV“ a „BO“ znehodnocuje moji investici do pozemku a znemožní realizovat záměr výstavby řadových a bytových domů. MML odbor hl. architekta svoji činností na dotčeném území prakticky zřídil stavební uzávěru a to prostřednictvím požadavku schválení územní studie a následně po zrušení povinnosti Územní studie MML požadovala Komplexní řešení v rozsahu územní studie. Požadavek na Komplexní řešení nemá oporu v zákoně ani ve vyhlášce k ÚP. Komplexním řešením je ÚP a MML pouze zneužívá svého postavení a místo zákonodárcem zrušených Územních studií, které někteří zneužívají prakticky ke stavební uzávěře MML si vymyslelo konstrukci Komplexního řešení.

Územní studie a následně Komplexní řešení bylo pořizováno podle pokynů MML od roku 2012. Návrh ÚP je v rozporu se současným návrh Komplexního řešení, které bylo zpracováno podle pokynů MML. Konečnému odsouhlasení Komplexního řešení prakticky brání požadavek MML na přenesení závazku na vybrané vlastníky pozemků vykoupení pozemků pro komunikaci a vybudování páteřní komunikace Dlouhá ul. což představuje investici ve vyšších desítkách milionů Kč.



Současný ÚP předpokládá na plochách Šumná – Dlouhá výstavbu 210 bytových jednotek z toho 50 RD což předpokládá zastavěnost vyšší jak 50% plochy. V návrhu nového ÚP je zastavěnost 10% respektive 15 % plochy. Na obdobných plochách BM ve Vesci jsou navrženy plochy 6.204 B.2.30.40. Okolní navazující zástavba v ulici Dlouhá – Nedbalova má zastavěnou plochu cca 30 % a v Holubově ulici jsou řadové domy o zastavěné ploše cca 50 %. Pořizovatel ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a brání využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě.

Nesouhlasím s rozšířením komunikace (CNU-6.21. DS) a křižovatky (P.6.2.DS) Šumná – Dlouhá přiléhající k mým pozemkům. Požaduji aby komunikace zůstaly v současné ploše a nerozšiřovali se na mé pozemky. Rozšířením komunikace Dlouhá a zřízení kruhového objezdu na úkor mých pozemků dojde k znehodnocení mých pozemků 1259/8, 1259/9, 1259/2 a to z ohledem na pozemky zasahuje ochranné pásmo VVN a po rozšíření komunikace nebude na pozemcích místo k umístění stavby. Pořizovatel ÚP dramaticky snižuje možnost výstavby na mých pozemcích a zároveň se snaží část mých pozemků bez mého souhlasu a bez náhrady přeměnit na pozemky určené na komunikace. Z dopravní studie pořízené při pořizování územní studie vyplývá, že současné komunikace jsou kapacitně dostatečné. Navíc s ohledem na ochranné pásmo vysokého napětí rozšířením komunikace zanikne prakticky místo, kde by bylo možno postavit stavbu mimo ochranné pásmo VN. Přeměnou stavebních pozemků na pozemky komunikací dojde k znehodnocení mé investice.

Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 z ploch „BM“ na plochy Z 6.40 OV.2.10.40.p a požaduji změnit využití plochy minimálně na **Z 6.42 BO.2.20.60.p** obdobně jako přiléhající plocha Z6.37 BO.2.20.60.p . Občanské vybavení má opodstatnění v lokalitách velké koncentrace lidí. Pořizovatel ÚP se však snaží zamezit

bytové výstavbě a tím v dané lokalitě, nebude dostatek lidí, aby dávalo smysl v lokalitě zřizovat tuto plochu. Důsledkem tohoto, dojde k znehodnocení pozemku, protože bude určen na ekonomicky nesmyslný účel. Navíc MML poté co na sousedním pozemku byl navržen dům pro důchodce změnil pokyny pro Komplexní řešení a požadoval v těchto plochách navrhnout rodinné domy což bylo učiněno. Pořizovatel snižuje plochu zastavěnosti u mých pozemků ze současných 50% na 10 % a přitom na stejných plochách BM přiléhajících k mým pozemkům snížil plochu zastavěnosti pouze na 20 %. Dále pořizovatel na přiléhajících plochách zřizuje zastavitelné plochy se stejným koeficientem jako mé plochy BM.

Nesouhlasím se změnou využití ploch na pozemku p.č.: 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9 z ploch „BM“ na plochy Z 6.42 BO.2.15.70.p a požaduji změnit využití plochy minimálně na **Z 6.42 BO.2.20.60.p** obdobně jako přiléhající plocha Z 6.37 BO.2.20.60.p. Pořizovatel snižuje plochu zastavěnosti u mých pozemků ze současných 50% na 10 % a přitom na stejných plochách BM přiléhajících k mým pozemkům snížil plochu zastavěnosti pouze na 20 % . Namítám rozpor s ustanovením § 18 zákona č. 183/2006 Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy a vzájemný nesoulad mezi různými veřejnými zájmy (např. zájem uspokojení bytových potřeb jedné skupiny obyvatel obce proti veřejnému zájmu uspokojení potřeby rekreace druhé skupiny obyvatel). Dochází v Liberci k vymezování nových zastavitelných ploch, aniž by byla zjištěna míra dosavadního využití zastavitelných ploch.

Žádám, o zahrnutí ploch na pozemcích p.č. 1241/9, 1241/2 do ploch s využitím **Z 6.42 BO.2.20.60.p** . S ohledem na zrušení části ochranného pásma vedení plynu (pořizovatel má v návrhu ÚP uvedené staré ochranné pásmo plynu), dává smysl, aby na uvedených pozemcích došlo ke změně na zastavitelné plochy.

Dále k odůvodnění výše uvedeného připojuji následující judikaturu:

*„Pořizovatel však nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2016, č. j. 5 As 175/2014 - 29)*

*„Pokud dotčená osoba dle § 52 odst. 2 stavebního zákona podá proti návrhu územního plánu konkrétní námitky, v nichž zpochybňuje navrhované řešení s poukazem na zásah do konkrétních práv či chráněných zájmů, je na odpůrci, aby zásah do těchto práv v rozhodnutí o námitkách odůvodnil. Tyto důvody musí být samy o sobě přiměřené (proporcionální) zásahu do práv, a to bez ohledu na skutečnost, zda dotčená osoba v námitkách výslovně pojem „přiměřenost“ použila či nikoliv. Stejně tak je nepřipustné, aby tyto důvody byly vůči dotčené osobě diskriminační.“ (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

*„Pořizovatel nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

*„Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako zemědělská plocha, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetmějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle“ (Rozsudek NSS ze dne 18.4.2019, č.j.9 As 65/2019 – 29)*

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*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 soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*“

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

Podatel svoji námitku rozdělil do pěti bodů.

- 11) Podatel nesouhlasí s rozšířením komunikace 6.21.DS a křižovatky P.6.2.DS Šumná – Dlouhá na pozemky parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2.
- 12) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10
- 13) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9
- 14) Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1241/9, 1241/2
- 15) Podatel nesouhlasí s podmínkou vypracování územní studie rozvojové plochy Z6.42.BO.2.20.60.p

#### **Bod 1)**

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 nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území dále nebude uváděno) a požaduje na nich nevymezovat plochy pro dopravu.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 vymezena do návrhových ploch občanského vybavení (O). Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného (OV). Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do ploch změn dopravy silniční (DS).

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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 2)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 vymezena do návrhových ploch občanského vybavení s regulačním kódem 6.40.O.2.10.40.p. Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do návrhových ploch bydlení s regulačním kódem 6.42.B.2.15.70.p. Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2, 1259/10 vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného s regulačním kódem Z6.40.OV.2.10.40.p. Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do ploch změn bydlení všeobecného s regulačním kódem Z6.42.BO.2.15.70.p. Část pozemků parc. č. 1259/8, 1259/9, 1259/2 byla vymezena do ploch změn dopravy silniční (DS).

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani regulací v území, 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 3)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím a regulačním kódem u pozemků parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8, 1241/9

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8 a část pozemků parc. č. 1241/9, 1259/10 vymezeny do návrhových ploch bydlení s regulačním kódem 6.42.B.2.15.70.p. Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do návrhových ploch občanského vybavení s regulačním kódem 6.40.O.2.10.40.p. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1259/10, 1242/3, 1242/4, 1242/2, 1242/5, 1242/6, 1241/5, 1241/6, 1241/7, 1241/8 a část pozemků parc. č. 1241/9, 1259/10 vymezeny do ploch změn bydlení všeobecné s regulačním kódem Z6.42.BO.2.15.70.p. Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/10 byla vymezena do ploch změn občanského vybavení veřejného Z6.40.OV.2.10.40.p.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani regulací v území, 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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 4)

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1241/9, 1241/2.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1241/2 a část pozemku parc. č. 1241/9 vymezen do ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch bydlení (B). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1241/2 a část pozemku parc. č. 1241/9 vymezen do ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1241/9 byla vymezena do ploch bydlení všeobecní (BO).

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**V tomto bodě se k námitce nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

Bod 5)

Podatel nesouhlasí s podmínkou vypracování územní studie rozvojové plochy Z6.42.BO.2.20.60.p

Rozvojová plocha Z6.42.BO.2.20.60.p byla již v územním plánu z r. 2002 vymezena jako návrhová s podmínkou vypracování komplexního řešení lokality.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučným potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu města Liberec z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení má prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, zpracovávaná Ing. Arch. Milanem Zrníkem, která byla v době tvorby nového návrhu pro veřejné projednání (2018) v procesu pořízení.

Dne 20. 8. 2018 obdržel pořizovatel dopis zadatele výše uvedené územní studie s nesouhlasem k použití tohoto díla. Veřejné projednání nového návrhu ÚP se konalo 26. 6. 2018, tedy v době, kdy byl předpoklad, že území bude podrobněji řešeno uvedenou územní studií.

Plocha Z6.42.BO.2.15.70.p byla oproti územnímu plánu z r. 2002, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti platnému územnímu plánu, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán.

Plocha Z6.42.BO.2.15.70.p byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníka vyplývající z územního plánu města Liberec z roku 2002. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, a jde o plochu o rozloze téměř dvou hektarů, je nezbytné ji řešit komplexně. V původně pořizované územní studii Dlouhá – Šumná



bylo na pozemcích navrhováno až 46 nových domů. Z dopravně inženýrského posouzení firmy EDIP, s.r.o. (září 2015) vyplývá, že ulice Šumná, Dlouhá a částečně i Kašparova jsou v současné době na hranicích svých kapacit. Proto je třeba navrhnout i řešení zkapacitnění místních komunikací, kterým výstavba až 46 nových domů ke stávajícím 15 domům přitíží. Zároveň je třeba v území vyřešit napojení na technickou infrastrukturu. Z uvedených důvodů a také v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona „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.“ a s § 18 odst. 3 stavebního zákona „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 ze zvláštních právních předpisů.“ byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) u plochy Z6.42.BO.2.15.70.p stanovena podmínka zpracování územní studie.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

**V tomto bodě se námitce nevyhovuje.**

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ani regulačních kódů namítaných ploch, protože jim stanovená funkce a regulace v předešlých fázích projednání jsou v souladu se stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0202 – Jakub Stolín, Hana Krepčíková

CJ MML 111478/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 766/29, 766/15

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

**NÁMITKA: Kategoricky nesouhlasíme s rozšířením komunikace do našich pozemků.**

**ODŮVODNĚNÍ:** Navrhované řešení prakticky likviduje naše parcely, rozšíření pouze do našich parcel je nepřijatelné. Problematicky je zdůvodnitelné takovéto maximalistické rozšíření i z hlediska intenzit dopravy v dané lokalitě. V případě potřeby rozšíření této bezvýznamné křižovatky lze řešit jistě mnohem menšími zábory i na další strany a nikoliv pouze a jen na úkor jednoho vlastníka. Bylo by vhodnější i z dopravního hlediska. **Takovéto řešení je neodůvodnitelné.**

### 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 nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci na pozemcích parc. č. 766/29, 766/15 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území nebude dále uváděno).

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 766/15 a část pozemku parc. č. 766/29 vymezen do ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemku parc. č. 766/29 byla vymezena do ploch rekreace (R). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 766/15 a část pozemku parc. č. 766/29 vymezen do ploch dopravy silniční (DS). Část pozemku parc. č. 766/29 byla vymezena do ploch rekreace individuální (RI). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0203 – Karel Matuška

CJ MML 122371/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1218/7, 1220/5, 1219/4

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

NÁMITKA: Navazuji tímto na předchozí námitky ze dne 13.4.2011+ 6.6.2013 + 15.4.2016 + 3.4.2018 na které nebyl brán zřetel.

**Uvádím že stále nesouhlasím se změnou a zanesení uvedených stavebních pozemku do ploch zeleně.**

V rámci urovnání dalších případných sporů uvádím ,že je pro mě přípustná varianta , zanesení celých pozemku do ploch rekreace.

Kde uvedené pozemky na tyto plochy plynule navazují a jsou pro toto využití vhodné.

Pokud pro Vás toto možnost není reálná , trvám na ponechání pozemku dle platného územního plánu , nebo požaduji zachovat plochu zastavenosti R.D. Alespoň o výměře cca 3 000m2.(dle příložených zákresu číslo 1 a 2))

Již 10 let žádám o stavební povolení pro jeden R.D..(Mohu prokázat)

Pozemky jsem nechal zasítovat a jsem spolumajitelem příjezdové komunikace.

Z toho mám tři roky vloženu kompletní stavební dokumentaci na stavebním úřadě, kterou mi odbor územního plánování neustále zamítá, přezto že krajský úřad neustále nachází chyby které odbor územního plánování udělal. Vše se točí na maličkostech.

Ještě uvádím že jsem pozemky koupil od města Liberec za cenu stavebních pozemku v daném čase.

Kde jsou dodnes vedeny v navrhovaných plochách jako zastavitelné.

Stavbě R.D. jsem za ty roky věnoval mnoho času ,úsilí a financí.

Vášim návrhem se cítím být poškozen.

**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 navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území nebude dále uváděno).

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 vymezeny do ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1218/7 byla vymezena do ploch rekreace (R). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 vymezeny do ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1218/7 byla vymezena do rekreace individuální (RI). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0204 – Alena Lewis

CJ MML 122674/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1560/1

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM, ABY BYL NOVÝ POZEMEK

č. 1560/1 VYUŽIT NA VEŘEJNOU KOMUNIKACI.

ODŮVODNĚNÍ:

ZELENÝ, HLUBĚ, KLIDNÁ RODINNÁ ZASTAVBA,  
SNEČIŠŤENÍ, SVĚŘ

TYLONÍCI SE VYHRADNĚ VYUŽITÍMÍ NOVÍ NEMOVITOSTI.

**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 nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci na pozemku parc. č. 1560/1 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území nebude dále uváděno).

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1560/1 vymezen do ploch dopravní infrastruktury silniční (M). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1560/1 vymezen do ploch dopravy silniční (DS). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**



## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0205 – Eva Palířová

CJ MML 122683/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1558, 1557/1, 1557/3

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

NÁMITKA: *KNÁŠIM NÁMITKU PROTI ÚP (územní plán)  
NA KONCI PRÁHO SOUSEDICI  
S MÝM MAJETKEM (PARCELNÍ ČÍSLO 1560/1)*

*KLIDNÁ RODINNÁ ZASTAVBA,  
ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ, LIPCIÍ DĚNÍ, HLUK,  
MIGRACE ŽIVÉHO NABUŠENÍ, RÁZU OBLONNÍ ŽIBODY,  
PŘÍMÉ OMEZENÍ VYUŽITÍ NEHODNOTY*

**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 nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci na pozemku parc. č. 1560/1 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území nebude dále uváděno), sousedící s majetkem podatele.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1560/1 vymezen do ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 1558, 1557/1, 1557/3 byly vymezeny do ploch bydlení (B). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1560/1 vymezen do ploch dopravy silniční (DS). Pozemky parc. č. 1558, 1557/1, 1557/3 byly vymezeny do ploch bydlení všeobecné (BO). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0206 – Zdeněk Mizera

CJ MML 088230/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2158/2, 2156, 2157/2, 2157/1

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.**

Text námitky:

ŽÁDOST O STANOVISKO/OPRAVU - NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dobrý den,

jsem spolumahitelem pozemků na území města Liberce společně s příbuznými, k.ú. Vesec - p.č.: 2158/2, 2156, 2157/2, 2157/1. Dle platného územního plánu jsou tyto pozemky ZASTAVITELNÉ, typu BČ. K našemu překvapení jsou však v návrhu nového územního plánu města Liberce tyto pozemky vedeny jako NEZASTAVITELNÉ, typ Z. Tedy stejný typ jako můj sousední pozemek p.č. 2091/2.

O žádnou takovou změnu nebylo žádáno a není k ní ani důvod. Jsem proti takové změně, ačkoliv jsem si vědom, že zákonné normy toto umožňují. Ale omezení vlastnických práv a věcných práv musí být opřeno o zákonné důvody a má být činěno v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli. Což se tady neděje.

Je to proti veřejnému zájmu všech občanů, protože v místě, kde již stálo stavení, vede pozemní komunikace a v okolí jsou též rodinné domy, město zbytečně zamezí obnovení použití plochy. Ta je stavebně využitelná a navíc historicky i kontextově tomu tak již bylo. Není tak potřeba hledat nová území v Liberci, která by se naopak zcela nově zastavovala. Včetně již zmíněného mého sousedního pozemku p.č. 2091/2 jde celkově o plochu cca 4500 m<sup>2</sup>. Zastavitelná plocha je více jak 500 m<sup>2</sup> a na menší RD s velkou zahradou stačí. Nakonec jsou zde patrné pozůstatky starého obydlí i v katastrální mapě. Navíc na podobně velkém pozemku p.č. 2112/2,1 k.ú. Vesec ul. V Lučinách ve stejné oblasti stojí nově malý RD. Tak proč toto likvidovat v případě našich pozemků?

Pokud tímto krokem chce město snížit zastavěnost v místě, tak proč naopak hodlá změnit pozemek v dohledné vzdálenosti pouhých 100 metrů a stejné řešení oblasti na zastavitelný? Jde o pozemek p.č. 2117, stejného k.ú. také v ulici V Lučinách 355, p. Štěpána Hladkého. To je zcela v rozporu.

Považuji to za nespravedlivé. Jak to, že někomu město „bere“ a jinému „dává“? Patrně o tuto změnu p. Hladký požádal, ale já jsem o změnu (která mě poškozuje) na mém pozemku nežádal.

Na dotčení pozemek mám v plánu úvěr na stavbu RD a tímto krokem město vše hatí, snižuje to zásadně hodnotu pozemku. Na zastavitelnost jsem se již města Liberce dotazoval kvůli plánované výstavbě RD (č.j. HA/7110/080843/19/Lá - HAUA, 29. 4. 2019), bohužel majetkové vypořádání se spolumahiteli se protahuje.

Město Liberec se touto změnou vystavuje potenciálnímu soudnímu sporu o náhradu škody.

Považuji toto za zcela zbytečné a preferuji smířčí vyřešení tohoto problému zavčas před schválením nového územního plánu. Tedy zachování stavu dle aktuálně platného územního plánu. Předpokládám, že jde o chybu v návrhu a žádám o opravu do původního stavu.

Dále prosím o zaslání písemného stanoviska, především o jaký typ pozemků půjde v novém územním plánu - tedy potvrzení, že nadále budou pozemky ZASTAVITELNÉ - typ BČ (p.č. 2158/2, 2156, 2157/2, 2157/1).

viz katastrální mapy v příloze - současný stav a navrhovaný stav

statutární město Liberec

#### **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 navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 2158/2, 2156, 2157/2, 2157/1 v k.ú. Vesec u Liberce (katastrální území nebude dále uváděno) a požaduje zde umožnit výstavbu.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 2158/2, 2156, 2157/2, 2157/1 vymezeny do ploch zemědělských (K). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 2158/2, 2156, 2157/2, 2157/1 vymezeny do ploch zemědělských (AZ). 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 jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

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 výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

**K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0207 – Ing. Václav Prskavec

CJ MML 076556/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1286, 1287/2, 1285/1, 1287/11

**Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky před termínem.**

### Text námitky:

Vyřadit parcely výše uvedené z území, na které se musí zpracovávat urbanistická studie.

Nenavrhuje se změna funkčního využití ploch. Je navrhováno vyjmout níže uvedené parcely ze studie Dlouhá – Šumná, která je s ohledem na rozsah lokality, širokou problematiku ve vazbě na rozsah a především na vlastnické vztahy dlouhodobě neprojednatelná a tudíž i neschvalitelná.

Uvedené parcely svým situováním podél Kašparovy ulice přirozeně a jaksí logicky navazují na již existující zástavbu rodinných domů a tvoří proluku mezi zástavbou kolem křižovatky ulic Dlouhá-Kašparova a zástavbou na konci ulice Kašparova. V této proluce byla mj. povolena stavba na p.p.č.1284/2, jež byl původně i součástí zmiňované studie (během jejího projednávání) a dále např. stavby na p.č.1606/3,1650/3,1643/2,1642/4 podél Kašparovy ulice.

Tato skutečnost, dle mého názoru, spíše podporuje příslušnost uváděných parcel mimo zmiňovanou studii, jež především řeší situaci kolem ulice Šumná v návaznosti na rekreační oblast kolem Mlýnského potoka směrem k rybníku „Teich“.

Parcely navrhované ke změně jsou dopravně přístupné přímo z ul. Kašparova, ve které jsou uloženy i sítě technické infrastruktury. Na tyto parcely by se zpracovala pouze zjednodušená zastavovací studie.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání k novému návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021. Veřejná vyhláška oznamující opakované veřejné projednání byla zveřejněna od 19. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, bylo možné uplatnit námitku nejpozději do 7-mi dnů od opakovaného veřejného projednání nového návrhu ÚP (2021). K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Námitka byla podána dne 9. 4. 2021. **Vzhledem k tomu, že námitka nebyla podána v zákonné lhůtě, k námitce se nepřihlíží.**

## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0249 – Marie Czinnerová

CJ MML 126164/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1583

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

## Text námitky:

NÁMITKA: \_\_\_\_\_

NEZOHLEDÍM S PLÁNOVANOU KOMUNIKACÍ

PŘES POZEMKY 1586/2 a 1580/1. POJEZD DO ULICE

DLOUHÁ KOLET MĚŘITOVÁ ČI ULICE <sup>A NEPŘI SOKOLOVNOU</sup> KASPAROVA JE DOSTAČNĚ ČI, JEDNALO BY SE

O EBITEČNĚ ZASTAVOVANÉ TERÉNE

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

## Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání k novému návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021. Veřejná vyhláška oznamující opakované veřejné projednání byla zveřejněna od 19. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, bylo možné uplatnit námitku nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání nového návrhu ÚP (2021). K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Námitka byla podána dne 10. 6. 2021. **Vzhledem k tomu, že námitka nebyla podána v zákonné lhůtě, k námitce se nepřihlíží.**



## Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP\_0250 – Martin Czinner

CJ MML 126163/21

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1583

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

## Text námitky:

NÁMITKA: NEODKLAŠTĚNÝ SPURÁVANÝ STABOÝ KOMUNIKACE NA  
POPEKČIČH 176/2 A 176/1. PŘIJEDĚNÍ DO ULICE NOVÁČI Z AREÁLU KOLETŮ  
PŘEBÍDIA NEBO ULICÍ NAŘ. SOBOLOVNÝ A KAPAROVA JE NEPŘIČIČI, JEDNÁČO 84 SE  
O EBATEČNĚ KATAVOVANĚ ČEČENĚ  
ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

## Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání k novému návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021. Veřejná vyhláška oznamující opakované veřejné projednání byla zveřejněna od 19. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, bylo možné uplatnit námitku nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání nového návrhu ÚP (2021). K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Námitka byla podána dne 10. 6. 2021. **Vzhledem k tomu, že námitka nebyla podána v zákonné lhůtě, k námitce se nepřihlíží.**