



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. 117

L.4.28 VRATISLAVICE NAD NISOU

L.4.28 VRATISLAVICE NAD NISOU

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0208 – INTEX, akciová společnost	3
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0209 – Neptun Corporation a.s.	15
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0210 – Petr a Petra Křižánkovi .	17
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0211 – CONTERA Investment IX. s.r.o.....	20
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0212 – Lukáš Plechatý	30
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0213 – Lukáš Plechatý	31
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0214 – Lukáš Plechatý	33
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0215 – Lukáš Plechatý	37
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0216 – Lukáš Plechatý	38
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0217 – Lukáš Plechatý	40
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0218 – Lukáš Plechatý	42
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0219 – Lukáš Plechatý	43
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0220 – Lukáš Plechatý	44
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0221 – Lukáš Plechatý	45
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0222 – Lukáš Plechatý	47
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0223 – Lukáš Plechatý	48
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0224 – Lukáš Plechatý	49
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0225 – Lukáš Plechatý	50
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0226 – Lukáš Plechatý	51
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0227 – Lukáš Plechatý	52
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0228 – Lukáš Plechatý	54
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0229 – Lukáš Plechatý	55
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0230 – Lukáš Plechatý	56
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0231 – Lukáš Plechatý	57
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0232 – Lukáš Plechatý	59
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0233 – Lukáš Plechatý	60
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0234 – Lukáš Plechatý	61
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0235 – Lukáš Plechatý	62
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0236 – Lukáš Plechatý	63

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0237 – Lukáš Plechatý.....	64
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0238 – Lukáš Plechatý.....	65
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0239 – Ing. Jiří Lank.....	66
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0240 – MUDr. Jiří Šroll	69
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0241 – Ing. Josef Lank	71
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0242 – Kitl, s.r.o.	74
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0243 – Jiří Jakoubek	77
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0244 – Jiří Jakoubek	81
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0245 – Jiří Jakoubek	85
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0246 – Milan Jankus.....	90
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0247 – Lucie Pikulová.....	92

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0208 – INTEX, akciová společnost

CJ MML 122999/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: soubor pozemků na LV č. 684 – areál INTEX

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Podatel je vlastníkem pozemků v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, obci Liberec, č. 55, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 186/2, 187/2, 189/2, 196, 197, 199, 200/1, 200/2, 201, 202, 203, 206/1, 206/2, 206/3, 206/4, 206/5, 206/6, 206/9, 206/11, 206/14, 206/15, 207, 208/1, 209, 210, 211, 212, 213/1, 213/2, 215/1, 239, 240/1, 277, 281, 439, 440/1, 440/2, 440/3, 440/4, 440/5, 440/6, 440/7, 440/8, 442, 443, 444, 445/2, 446/1, 446/2, 447, 448/1, 457/3, 643/1, 1360/1, 1360/2, 1360/3, 1361, 1362/1, 1362/2, 1362/3, 1362/4, 1366, 1453, 1454, 1482/1, 1482/2, 1483, 1484, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/5, 1486, 1487, 1491, 1492, 1493/1, 1493/5, 1493/6, 1493/8, 1493/10, 1494/2, 1496/4, 1496/5 a 1496/6 (viz příložený informativní výpis z příslušného listu vlastnictví), přímo dotčených návrhem nového Územního plánu města Liberce zveřejněnému veřejnou vyhláškou nadepsaného pořizovatele vydanou pod shora uvedeným číslem jednacím (dále též jen „návrh“ či „nový územní plán“), a to zejména v rozsahu, ve kterém uvedené pozemky v řešeném sektoru 05 – Jihovýchod, tvoří tzv. areál INTEX, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, uplatňuje níže uvedené námítky k návrhu nového územního plánu města Liberce.

I.

Území dotčené námítkami

Těmito námítkami je dotčeno území Sektoru 05 – Jihovýchod (JV), vymezené v rámci území města Liberec novým územním plánem v rámci koncepce uspořádání jednotlivých částí města obsažené v kapitole C. 5 textové části návrhu, tvořící tzv. areál INTEX.

II.

Námítky a jejich odůvodnění

Návrh předpokládá přestavbu podstatné části areálu Intex v rámci nové koncepce uspořádání Sektoru 05-Jihovýchod.

Přestože tato koncepce požaduje *podrobnou dokumentací detailně rozpracovat prostorovou strukturu souvislých ploch přestavby areálu Intex* a předpokládá budoucí zpracování komplexní územní studie (ÚS Intex), podmiňující rozhodování v území a nedělitelně zahrnující veškeré určené plochy přestavby v areálu, je základem aktuálního návrhu:

- A. fragmentární přístup k areálu Intex, kdy plochy přestavby zahrnuté do územní studie tvoří nesouvislý a funkčně nenavazující územní celek, a
- B. ambice velmi detailně určit základní funkce jednotlivých částí ploch přestavby areálu v samotném územním plánu, včetně průběhu ploch veřejných prostranství a pozemních komunikací a ploch veřejné zeleně.

Důsledkem uvedeného fragmentárního přístupu ad A je předně existence plochy P5.31.PZ (INTEX – rozšíření parku u kostela v centru Vratislavic n/N), která svou odlehlou polohou od stěžejních ploch přestavby areálu a návaznostmi na plochy zeleně a zástavbu kolem kostela a podél ulice Tanvaldská není dle podatele důvodnou součástí plochy územní studie ÚS Intex.

Dalším a mnohem závažnějším důsledkem tohoto přístupu je pak oddělení jihovýchodních ploch přestavby označených jako P5.100.ZS, P5.32.PZ, P5.98.PP a P5.102.WT, a to plochou pozemků stávající

administrativní budovy podatele a severovýchodně přilehlého prostranství, vyjmutou z ploch přestavby a definovanou níže červeným zákresem do výřezu hlavního výkresu návrhu (dále jen „ČP 345 s nádvořím“), která přitom prostorově a svými funkčními návaznostmi determinuje možné urbanistické pojetí podstatné části všech přilehlých ploch přestavby a snižuje potenciál přestavby areálu.



Důsledkem pevného a detailního umísťování funkčních ploch (ad B), tj. umísťování ploch městských obslužných komunikací (P5.96.PP, P5.97.PP, P5.98.PP), jakož i plochy P5.100.ZS (INTEX – pás sídelní a krajinné zeleně podél Nisy v centru Vratislavic n/N) či plochy P5.102.WT (INTEX II – protipovodňová nádrž / poldr na Lužické Nise), atp., je pak zbytečná ztráta potenciálu přestavby a nevhodné podvázání možných řešení, se kterými může přijít předpokládaná územní studie ÚS Intex.

Podatel v tomto ohledu především nesouhlasí s plochou P5.97.PP (INTEX – místní dopravní propojení Rumburská-Tanvaldská-Dopravní), která uměle dělí přestavbové území na dvě samostatné části (P5.122, P5.123). Dle přesvědčení podatele jsou požadavky na komunikační prostupnost územím přestavby a její směr jasné (a lze je obecně stanovit), ale není důvod, aby pro plochy přestavby byly plochou P5.97.PP trvale zachovávány reálie stávající zástavby, průběhu komunikací a vlastnických vztahů.

Ve všech třech případech definovaných ploch městských obslužných komunikací (P5.96.PP, P5.97.PP, P5.98.PP), které jsou navrženy paralelně s již existujícími veřejnými komunikacemi (v ulicích Pobočná a Dopravní) pak není důvod, aby dopravní řešení přestavbových ploch nebylo ponecháno na dotčené územní studii – jejich pevné umístění je evidentně spíše prostředkem pro naplnění ambice areál co nejvíce rozčlenit než že by se zakládalo na nějaké skutečné místní potřebě. Podatel zásadně nesouhlasí s tvrzením, že návrh má být v tomto ohledu *základem pro revitalizaci zanikajícího výrobního areálu*

INTEX dělením na menší plochy různých funkcí a zajištění jejich dopravní obsluhy vč. prostupnosti území, jak uvádí odůvodnění rozvojových ploch návrhu, ale považuje ho spíše za překážku, konzervující stávající stav (ostatně řešení návrhu je vysloveně motivováno tím, že *nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území a minimalizuje zásah do soukromých pozemků*) a komplikující skutečnou hodnotnou přestavbu areálu. Nehledě na to, že citovaná premisa *zanikajícího výrobního areálu* není přesná a neodpovídá platnému zadání návrhu nového územního plánu.

Řešení naznačené návrhem všech ploch městských obslužných komunikací P5.97.PP a P5.98.PP tak mj. předem vylučuje či oslabuje eventualitu úseku pobřežně vedené komunikace, s možnou funkcí městské náplavky. Potenciální segment náplavky přitom dotčený městský obvod zamýšlí v ploše P5.123 realizovat, zřejmě i v souvislosti se zde navrženými protipovodňovými opatřeními (<https://www.liberec.cz/cz/obcan/urad/odbory-magistratu/odbor-ekologie-verejneho-prostoru/aktuality/protipovodnova-opatreni-mesta-liberce.html>).

Podatel je tedy přesvědčen, že není důvod, aby návrh územního plánu účelově fixoval vymezené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch městských obslužných komunikací P5.96.PP, P5.97.PP, P5.98.PP, a aby z území přestavby byla vyloučena shora uvedená plocha ČP 345 s nádvořím.

Podatel jako vlastník pozemků v ploše P5.97.PP a P5.123 dále nemůže souhlasit s tím, aby plocha P5.122 byla jakýmsi „černým pasažérem“ území přestavby v rámci areálu Intexu, který zkonsumuje vlastní a poměrně velice příhodné parametry (stávajícího) prostorového uspořádání v oblasti koeficientu zastavění (60) a koeficientu zeleně (20), to vše na úkor prostorového rozvolnění a dopravní obsluhy, jež má být dle návrhu realizováno výlučně v okolí této plochy, tj. na pozemcích podatele.

Podatel je přesvědčen, že není důvod, aby uvedené plochy P5.122 a P5.123, které podléhají společné územní studii, nebyly integrovány (či alespoň přímo nenavazovaly), a aby jim nesvědčily v zásadě obdobné regulační kódy prostorového uspořádání. Regulační kódy přiřazené území plochy P5.123 (4.40.30.o) neodpovídají stávajícímu využití, jakož i možnostem a účelu přestavby. Pokud je na ploše předpokládána zástavba typu „o“, zástavba *obslužných areálů občanského vybavení*, tj. zástavba *samostatně stojících i stavebně propojených specifických případně i dominantních objektů na převážně veřejně přístupných pozemcích*, má podatel za to, že uvedená maximální podlažnost (4) ne zcela vyhovuje a mohla, (či spíše měla) by být mírně vyšší, a to s ohledem jak na možné umístění výškové dominanty, tak na možné příležitosti pro architektonická řešení komunikující se stávající dominantou zahlovací věže, přiléhající k severozápadní části této plochy. Podatel má pochybnost, zda je vhodné nebo dokonce nutné, aby daná plocha měla tento charakter zástavby, respektive, zda je vhodné a možné, aby plochy P5.122 a P5.123 reprezentovaly odlišný charakter zástavby (plocha P.122 má navrženou zástavbu sídelní) včetně diametrálně odlišné míry využití území. Navíc uvážíme-li, že určující pro vnímání tohoto charakteru ploch (jakožto charakteru buď jednotného či odlišného) bude stávající navržená plocha veřejného prostranství P5.97.PP a plocha ČP 345 s nádvořím, které budou v uličním prostoru pohledově exponovat jakoukoli neharmonickou odlišnost charakteru zástavby v obou plochách. Podatel v každém případě požaduje, aby plochy P5.122 a P5.123 buď přímo přiléhaly, či byly rovnou integrovány, a svědčil jim kód koeficientu zastavění nejméně na úrovni 50. Za vhodné by pak považoval, aby plocha komunikace místního dopravního propojení Rumburská-Tanvaldská-Dopravní byla řešena v kontextu ostatních ploch budoucí územní studii, nikoli nyní ve stadiu návrhu územního plánu.

Návrh jihovýchodního i severozápadního cípu celkového areálu ploch přestavby Intex je pak shodně pojat jako území dedikované nově navrženým „viceúčelovým“ vodním nádržím a průběžným plochám místních komunikací, v případě východní části též veřejně zeleně. Ohledně obou ploch komunikací (P5.96.PP a P5.98.PP) plně platí výše uvedená výhrada podatele, tj. že pokládá za krajně nevhodné, aby návrh územního plánu předjímal a fixoval dopravní řešení před vlastní územní studií.

V případě východní části dotčené plochy přestavby, pak návrh (zejména díky navržené ploše P5.98.PP a P5.102.WT) nerespektuje stávající faktické limity území, které je v této části areálu územím stabilizovaným v míře větší, než nový územní plán předpokládá. Se zahrnutím těchto ploch do ploch přestavby podatel souhlasí, ale nikoli pro dotčené předem definované funkce. Návrh v tomto bodě překračuje rámec zadání nového územního plánu města Liberce, pokud jde o zadáním sledovanou *přestavbu a revitalizaci výrobní zóny mezi centrem a řekou Nisou ve Vratislavicích*, a nedůvodně problematizuje budoucí naplnění návrhu územního plánu, včetně předpokládané formy vyvlastnění za tímto účelem, vůči které by byl podatel patrně nucen v případě schválení návrhu klást odpor. V tomto ohledu považuje podatel za mimořádně závažné, že návrh územního plánu na plochu veřejně prospěšných zařízení v areálu INTEX vyčleňuje celkem cca 25 tis. m² ploch (tedy více než 20 % celkové rozlohy areálu), aniž by to jakkoli kompenzoval (například vyšším koeficientem zastavěnosti a/nebo vyšší podlažností) v ostatních částech areálu a je tímto v přímém rozporu s premisou minimálního zásahu do pozemků.

Návrh přitom v tomto bodě nesleduje žádný skutečně podstatný veřejný zájem na umístění nové funkce, který by takto intenzivní zásah do východní části areálu podatele a do jeho legitimních vlastnických zájmů aproboval. Odůvodnění v tomto bodě uvádí, že tento návrh jde naopak *nad rámec oborových podkladů*. Jak plyne z návrhu územního plánu, navržené nádrže nemají zcela jasno o svém účelu (odůvodnění rozvojových ploch návrhu uvádí, že jde o *víceúčelovou nádrž / poldr na Lužické Nise pro protipovodňovou ochranu Vratislavic nad Nisou i propojení pásu sídelní zeleně podél řeky v návaznosti na podrobné studie revitalizace areálu INTEX*) a fakticky budou plošným vodním prvkem bez významnější protipovodňové funkce a bez návaznosti na výsledky předjímané komplexní územní studie. Název poldr, používaný v obou případech ploch, je v tomto ohledu krajně zavádějící a podatel nepředpokládá, že by plocha měla v praxi plnit tuto funkci, má-li být skutečně vodním prvkem v území.

Je-li skutečným smyslem obou (nedůvodně rozsáhle) vymezených vodních ploch – kromě určité retenční funkce nádrží (*navyšovat množství vody zadržené v řešeném území v rámci ploch vodních ploch a toků*), která je však z hlediska protipovodňové ochrany spíše nevýznamná – zvyšování dosud malého významu *vodního fenoménu* (kapitola E.4 textové části návrhu, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ), je toho dle přesvědčení podatele možné dosáhnout jiným způsobem též v rámci funkce SM – smíšené obytné městské či v rámci funkcí zeleně (např. viz přípustné využití u funkce PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně) anebo též při redukci návrhu alespoň pouze na jedinou dedikovanou vodní plochu, přičemž současně platí námitka podatele, že by návrh územního plánu neměl připravované územní studii přehnaně diktovat detaily a územní rozsah možných řešení v podobě „mozaiky“ malých funkčních ploch, navržených *„nad rámec oborových podkladů“* (tento deficit veřejného zájmu, se dle odůvodnění návrhu netýká jen obou vodních ploch, ale i dotčených ploch zeleně v plochách přestavby).

Návrh dvou rozsáhlých vodních nádrží, s ne zcela jasnou funkcí a účelem, není *kvalitním propojením sektoru na příměstskou krajinu rekreačních svahů Prosečského hřbetu a Císařského kamene doplnit zahuštěním resp. propojením kostry sídelní a krajinné zeleně zejména zřízením nových veřejných parků v těžišti obytné zástavby a pásů ochranné a doprovodné zeleně podél Lužické Nisy a komunikací*, jak pro sektor 05-Jihovýchod předpokládá Konceptce uspořádání jednotlivých částí města. Řešení ve formě obou nádrží také dle přesvědčení podatele nepropojuje sídelní a krajinnou zeleň s *posílením rekreační a protipovodňové funkce Lužické Nisy* ve smyslu části C.1.2.15 urbanistické konceptce návrhu.

Podatel totiž rozhodně nepředpokládá, že by obě tyto nádrže měly být vhodným zdrojem rekreačních aktivit v území a neshledává u nich, jak výše uvedeno, protipovodňový potenciál, který by odůvodnil takto rozsáhlý zásah do stávajícího využití území a zásah do vlastnických práv k dotčeným pozemkům a stavbám. Je přesvědčen, že předjímaná územní studie může zakomponovat vodní prvky na těchto (a dalších plochách přestavby) ve vhodnějším rozsahu, s reálně vyšším účinkem v oblasti vnímání vodních prvků, rekreačních, ale i protipovodňových funkcí a v relaci na finálně a komplexně pojednané plochy přestavby v areálu Intex. Vzhledem k tomu, že je podstatná část areálu (zejména jeho řešené přestavbové území) limitována záplavovým územím, se kterým je nepochybně nutné se při revitalizaci areálu vypořádat, přičemž navržené umístění nádrží toto riziko a limit území nijak nesnižuje a neřeší, je rozhodně výhodou ponechat podrobné řešení na územní studii, která - nespázaná aktuálním návrhem územního plánu – může lépe prověřit a nalézt synergii mezi akcentací rekreační funkce existujících nebo i nově tvořených vodních prvků a řešením záplavovým územím dotčených pobřežních částí areálu.

Podatel závěrem námitek upozorňuje, že ve vztahu k ploše P5.32. návrh územního plánu nekonzistentně definuje její různé budoucí funkce v rámci ploch zeleně: v hlavním výkresu a kapitole L.1 jako *zeleně sídelní (ZS)*, v ostatních částech návrhu pak jakožto *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*. Vzhledem ke svému návrhu k dotčené ploše (viz níže) však tyto diskrepance nepokládá za podstatné.

III.

Návrhy podatele plynoucí z námitek

S ohledem na shora uvedené požadujeme ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona úpravu návrhu nového územního plánu v plochách areálu INTEX takto:

1. Upuštění od pevného umístování funkčních ploch veřejných prostranství P5.97.PP, P5.98.PP, ploch veřejné zeleně P5.100.ZS, P5.32. a plochy vodní nádrže P5.102.WT v rámci ploch přestavby;
2. Sdružení ploch přestavby P5.122, P5.123, P5.97.PP a plochy ČP 345 s nádvořím do jedné plochy přestavby s funkcí SM – smíšené obytné městské s kódem koeficientu zastavění nejméně 50; případně vytvoření dvou (k sobě přímo přiléhajících) ploch s touto funkcí, pokud by byla pro existenci více ploch shledána důvodná potřeba (odlišného charakteru zástavby, podlažnosti či jiných parametrů míry využití území);
3. Úplné vyjmutí ploch přestavby ve východní části areálu - P5.100.ZS, P5.32., P5.98.PP a P5.102.WT (případně alespoň jejich významnou redukci a zachování maximálně v rozsahu ploch P5.100 a P5.32, tj. ploch přímo navazujících na stávající komunikace pro pěší a lávku přes vodní tok), a zahrnutí těchto vyjmutých ploch do přiléhajících stabilizovaných ploch s funkcí SM – smíšené obytné městské;
4. Přehodnocení existence plochy P5.101.WT (INTEX I – protipovodňová nádrž / poldr na Lužické Nise) a nejméně pak redukci jejího rozsahu a sdružení takto případně oddělené plochy s plochou P5.96.PP do jedné přestavbové plochy s funkcí SM – smíšené obytné městské, s koeficientem zeleně na úrovni 50; případně jejich sdružení s jednou z ploch přestavby (SM) dle výše uvedeného bodu 2. (při odpovídajícím snížení koeficientu zeleně);
5. V rámci plochy P5.123 (resp. nové plochy SM vytvořené dle výše uvedeného bodu 2., která zahrne území stávající plochy P5.123) prověřit možné zvýšení výškové hladiny o 1-2 podlaží;
6. Přehodnocení existence plochy přestavby P5.31.PZ a zvážení jejího vyjmutí z předmětu územní studie ÚS Intex.

IV.

Závěrem chce podatel pro vyloučení možných pochybností uvést, že návrhem na rozšíření ploch přestavby o plochu ČP 345 s nádvořím není konstatován jeho záměr dotčenou budovu č.p. 345 demolovat (ostatně obdobně, jako tomu je ve vztahu k ostatním budovám ve stávajících navržených plochách přestavby). Pouze pokládá za vhodné plně umožnit předjímané územní studii, aby naplnila svůj potenciál a prověřila reálné možnosti smysluplné, komplexní a přínosné přestavby dotčené části areálu.

Podatel chce současně ubezpečit, že stávající stav areálu a obsah stavebních aktivit v území (minimálně v té části, kterou podatel vlastnický ovládá) není výrazem jeho nekompetence či neochoty iniciovat jeho možnou revitalizaci, ale důsledek dosud poměrně intenzivního užívání areálu v mezích stávajících funkcí, jakož i turbulentních proměn společnosti a ekonomiky v posledních letech a nejistot spojených s konečnou územně plánovací regulací území. Podatel má za to, že úprava návrhu územního plánu ve smyslu shora uvedených námitek a návrhů může pro areál a jeho širší území přinést unikátní urbanistickou příležitost v podobě kvalitní územní studie ÚS Intex a její následné realizace.

Naše společnost proto k projednání shora uvedeného navrhuje zvláštní společné jednání s pořizovatelem a zpracovatelem nového územního plánu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje přehodnocení vymezení ploch veřejných prostranství, ploch vodních a vodohospodářských a ploch sídelní zeleně. Požaduje sjednocení ploch přestavby i s plochou ČP 345.

V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání ÚP (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Jedná se o prostor potenciálního rozšíření centra Vratislavic n/N mezi Tanvaldskou ulicí a Lužickou Nisou tvořený převážně funkčně a prostorově znehodnocenými plochami smíšenými obytnými městskými (SM) stagnujícího výrobního areálu s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou a nesprávně nasměrovanou přímou vazbou na základní komunikační kostru města vč. VDO, avšak nevyvinutou vnitřní dopravní kostrou zajišťující prostupnost území, prostor limitovaný záplavovým územím Lužické Nisy a nejasnými záměry vlastníků na budoucnost areálu.

Podatel v první části námítky shrnul vývoj pořizování územního plánu v souvislosti s rozvojem „areálu INTEX“ a své názory na něj. Ve druhé části vydefinoval své požadavky do šesti bodů.

Bod 1

Podatel požaduje upuštění od vymezení ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, ploch veřejné zeleně a ploch vodních.

Vymezení ploch veřejných prostranství bylo doplněno po projednání konceptu ÚP (2011) usměrněním v té době aktuálního záměru vlastníka areálu na jeho revitalizaci.

V rámci této námitky byla předložena další možná podoba koncepce území, která ale prostupnost územím nenavrhuje. Areál Intex nefunguje jako kompaktní areál, ale jeho jednotlivé části jsou pronajímány různým nájemcům. Pronajímání jednotlivých částí různým nájemcům samo o sobě tříští areál, který není využíván jedním vlastníkem/nájemcem k jednomu účelu. Vymezení veřejných prostupů areálem užívaným mnoha různými nájemci jejich podnikání nijak negativně neovlivní.

Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství v územním plánu Liberec. Jedná se o jeden z hlavních principů ÚPL.

Návrh plochy veřejného prostranství je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR - priorita 29 kdy mají být kromě jiného *vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území* a priorita 28 *pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu*.

Vymezení ploch veřejných prostranství bylo znovu prověřeno a bylo shledáno, že je v souladu s koncepcí ÚPL, kdy je sledováno zajištění dostatečné prostupnosti území. Vymezení daných ploch vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Veřejný zájem je v daném území potvrzen vymezením veřejně prospěšně stavby, kterou dotčené orgány potvrdily v procesu pořízení ÚPL.

Navržené vodní a vodohospodářské plochy a plochy zeleně jsou vymezeny v rámci pásů sídelní zeleně, které mají za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvažována možnost jejich doplnění.

Rozvojové plochy Z5.32.ZS a Z5.100.ZS byly vymezeny z důvodu ucelení a propojení pásů sídelní zeleně v záplavovém území Lužické Nisy. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku a zajišťují retenci srážkových vod.

Plocha 5.31.Z vymezená v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla v v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a má označení PZ.31.PZ. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu). Tato plocha je navržena především s ohledem na park u kostela, aby byl

odcloněn negativní vliv výrobního areálu od občanské vybavenosti klidové centrální části Vratislavic n./N.

Plochy vodní a vodohospodářské 5.101.V a 5.102.V byly v rámci přechodu na jednotný standart přejmenovány na plochy změn „vodní plochy a toky (WT)“ P5.101.WT a P5.102.WT. Tyto plochy jsou součástí systému protipovodňové ochrany Vratislavic n./N, vytváří i propojení pásu sídelní zeleně v rámci revitalizace výrobního areálu. Záměrem je vytvoření nádrže či poldru pro zachytávání vody. Plocha Z5.102.WT je součástí biokoridoru 1458/1498. Tento biokoridor je vymezen již v územním plánu z r. 2002. Tyto plochy jsou přímo vázány na vodní tok, proto je nelze umístit jinam.

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát.

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

Pozemky se nacházejí v záplavovém území. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR ČR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. PÚR ČR je v souladu s § 31 odst. (4) stavebního zákona pro pořizování územně plánovací dokumentace závazná.

Konkrétní zásah do pozemků, které tato opatření vyvolají, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

U výše uvedených ploch je v ÚPL mimo jiné stanovena podmínka pro realizaci konkrétních záměrů „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“. Požadavek na detailní prověření rozvojových území je

stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části územního plánu Liberec, který upravuje zadání územních studií. V rámci toho bude zpracován rozvojový plán území v detailnějším měřítku, než může stanovit územní plán a ve spolupráci s aktuálními vlastníky pozemků podle jejich aktuálních potřeb.

Bod 2

Podatel požaduje sdružení ploch přestavby P5.122.SM, P5.123.SM, P5.97.PP a plochy ČP 345 s nádvořím do jedné plochy přestavby s funkcí SM a koeficientem zastavění nejméně 50.

Plochy v areálu INTEX ve Vratislavicích n/N byly na základě několikerého samostatného jednání s vlastníky areálu vymezeny se zpracováním samostatných ploch sídelní zeleně, vodních nádrží a vnitřní komunikační kostry, za účelem vytvořit komplexní přestavbou a revitalizací vybraných částí polyfunkční hmotově diferencovanou prostupnou městskou strukturu jako součást širšího centra Vratislavic n/N zahrnující i moderní výrobní aktivity, propojením sídelní a krajinné zeleně na okrajích lokality posílit rekreační a protipovodňovou funkci Lužické Nisy.

Plocha P5.123.SM byla po veřejném projednání ÚP (2018) na základě námítky podatele sloučena s plochou 5.95.S, která zde byla vymezena v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) také na základě požadavku podatele.

Plocha podatelem označovaná jako plocha ČP 345, tj. stabilizovaná plocha smíšená obytná městská s plochou veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch tvořící zmiňované nádvoří, byla v ÚPL vymežována ve všech fázích pořizování a dosud nebyla podatelem zpochybněna. Jde o centrální část areálu s dominantní historickou budovou, která do ploch přestavby nepřísluší, jelikož její funkce je již v souladu s funkcí ploch smíšených obytných městských.

Spojením přestavbových ploch smíšených obytných městských do jedné velké plochy by vedlo k nutnosti vytvořit územní studii pro celý areál naráz. Naopak rozdělení areálu do menších přestavbových ploch nebrání vytvoření takové studie, která jejich charakter a funkci sjednotí dle požadavků vlastníka.

Koeficienty zastavění nadzemními stavbami byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku.

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Bod 3

Podatel požaduje vyjmutí ploch přestavby P5.100.ZS, P5.32.ZS, P5.98.PP a P5.102.WT a jejich zahrnutí do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských.

Plochy zeleně sídelní P5.100.ZS, P5.32.ZS jsou zde vymezeny v návaznosti na koryto Lužické Nisy a biokoridor LK 1458/1498. Taktéž vodní plocha Z5.102.WT je součástí biokoridoru 1458/1498. Tento biokoridor je vymezen již v územním plánu z r. 2002. Záměrem vymezení vodní plochy je vytvoření nádrže či poldru pro zachytávání vody v rámci protipovodňové ochrany Vratislavic nad Nisou. Vymezení plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P5.98.PP bylo znovu

prověřeno a bylo shledáno, že je v souladu s koncepcí ÚPL, kdy je sledováno zajištění dostatečné prostupnosti území.

Detailněji bylo odůvodnění těchto ploch uvedeno v bodě 1.

Bod 4

Podatel požaduje přehodnocení existence plochy P5.101.WT a její sjednocení s plochou P5.96.PP do jedné přestavbové plochy s funkcí ploch smíšených obytných městských a koeficientem zeleně na úrovni 50.

Vodní plocha P5.101.WT byla vymezena v rámci systému protipovodňové ochrany Vratislavic nad Nisou. Záměrem je vytvoření nádrže či poldru pro zachytávání vody. Plocha P5.96.PP byla vymezena a několikrát prověřena z důvodu zachování prostupnosti areálem.

Detailněji bylo odůvodnění těchto ploch uvedeno v bodě 1.

Bod 5

Podatel požaduje do plochy P5.123.SM (vytvořené dle požadavků v bodě 2 námítky) zvýšení výškové hladiny o 1-2 podlaží.

Výšková hladina zástavby určuje počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží, tomu odpovídá výška v metrech. Pro plochu P5.123.SM je stanovena výšková hladina s koeficientem 4 (výšková hladina zástavby max. 18 m).

Koeficienty výškové hladiny byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území.

Bod 6

Podatel požaduje přehodnocení existence plochy přestavby P5.31.PZ a zvážení jejího vyjmutí z předmětu územní studie ÚS Intex.

Existence plochy přestavby P5.31.PZ byla vyhodnocena jako nutná v návaznosti na park u kostela, aby byl odcloněn negativní vliv výrobního areálu od občanské vybavenosti klidové centrální části Vratislavic n./N. Bylo zváženo její vyjmutí z ÚS Intex, ale vzhledem je její vazbě na areál zde byla ponechána.

Vzhledem k nejasným záměrům vlastníků areálu a současnou fragmentací a neuspořádání území bylo toto území rozčleněno do menších ploch přestavby protkaných plochami veřejných prostranství a zeleně tak, aby byla zachován veřejný zájem na prostupnost území, protipovodňovou ochranu a ochranu veřejné zeleně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0209 – Neptun Corporation a.s.

CJ MML 122023/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 1337, 1340/18, 1340/22, 1340/28, 1340/29

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

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Především nesouhlasím s převodem ploch na ZS, požaduji převedení na plochy BO (bydlení) nebo plochy OV (občanské vybavení veřejné). Na pozemku p.č. 1340/22 stojí stavby garáží.

Zároveň navrhuji dopravní stavbu – propojení ul. Poštovní s ul. Nad Školou, tak jak je navrženo v současném ÚP.

ODŮVODNĚNÍ

Okolní zástavba má regulační kód (koeficient) BO.6.25.50.s a OV.3.20.60.s

Pozemky jsou zasítované a vhodné především pro BO nebo OV

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 se změnou funkčního využití ploch na plochy zeleně sídelní a požaduje vymezení ploch bydlení všeobecné nebo občanské vybavení veřejné. Zároveň navrhuje dopravní stavbu propojení ul. Poštovní s ul. Nad Školou dle ÚP z r. 2002.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1340/22 a část pozemku parc. č. 1340/18 vymezen v ploše sídelní zeleně a na pozemcích parc. č. 1337, 1340/28, 1340/29 a na části pozemku parc. č. 1340/18 byla vymezena plocha občanského vybavení. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1340/22 a část pozemku parc. č. 1340/18 vymezen v ploše zeleně sídelní a na pozemcích parc. č. 1337, 1340/28, 1340/29 a na části pozemku parc. č. 1340/18 byla vymezena plocha občanské vybavení veřejné. 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0210 – Petr a Petra Křížánkovi

CJ MML 120934/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2591/1, 2591/2, 2592, 2593/1, 2593/7, 2593/8

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

Text námítky:

Na základě nabývacích titulů jsme ideálními podílovými spoluvlastníky těchto následujících nemovitostí:

- parcely č. 2593/7 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č.p. 1712, v části obce Liberec XXX – Vratislavice nad Nisou
- parcely č. 2593/8 – zahrada

tak, jak jsou zapsány na LV č. 3727 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec

a dále máme ve společném jmění manželů tyto následující nemovitosti:

- parcelu č. 2591/1 – jiná plocha v části obce Liberec XXX – Vratislavice nad Nisou
- parcelu č. 2591/2 – ostatní plocha, jiná plocha
- parcelu č. 2592 – trvalý travní porost
- parcelu č. 2593/1- zahrada

tak, jak je dnes zapsáno na LV č. 4305 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec.

Uvedené pozemkové parcely ať v podílovém spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů, tvoří významný celek.

Příloha: kopie výpisů z KN

V souvislosti s koncepcí dalšího využití našich nemovitostí jsme byli seznámeni s návrhem vyvěšeného územního plánu, který byl veřejně projednáván 31.5.2021 v Liberci, který se bezprostředně dotýká našich pozemků v lokalitě Vratislavice nad Nisou, především pak ulice Křivá.

Tento územní plán s námi nebyl nijak konzultován, nebyli jsme ani upozorněni na možnost se k němu vyjádřit, a přesto tento územní plán je nyní připraven k projednání a ke schválení.

Při prostudování územního plánu jsme zjistili, že územní plán zcela nerespektuje naše vlastnické právo, způsobuje hrubý zásah do výkonu vlastnického práva a znemožňuje jeho řádný výkon. Dle územního plánu má být zbudována komunikace po ulici Křivá a Nová Křivá, když tato komunikace má být zásadní komunikací spojující sídliště Kunratická s Tanvaldskou ulicí poblíž SČVK a.s.

Nově zbudovaná komunikace má být postavena po parcelách, které jsou v našem výlučném vlastnictví, a s tímto nesouhlasíme. Komunikace dle předložených mapových podkladů (zveřejněných a dostupných na <https://www.uzemniplanliberec.cz>) vede především přes parcely č. 2591/2, 2592 a ochranné pásmo komunikace se týká obou výše jmenovaných parcel tak i parcely č. 2593/1. Tyto parcely tak budou zcela znehodnoceny. Namítáme, že kromě zásahu do výkonu vlastnického práva je navrhovanou změnou územního plánu porušen stavební zákon, neboť nově zbudovaná komunikace půjde v bezprostřední blízkosti obytných domů, které byly v nedávné době zkolaudovány, nebude dodržena ani šířka pro tuto komunikaci a návrh koridoru, která má být vytvořen, opět zasahuje do výkonu vlastnického práva.

Není řešeno vlastnické právo k pozemkům na kterých je silnice projektována a ochranná pásma. Není řešena otázka výrazného poškození životního prostředí zbudováním této komunikace, zvláště když podle současného územního plánu v daném katastrálním území je povolena výstavba rodinných domů venkovského typu. Pro takovéto domy není třeba zbudovat další komunikaci. Komunikace, která je navrhována v podstatě kopíruje jinou komunikaci spojující sídliště Kunratická s ul. Tanvaldská bezprostředně kolem areálu SČVK, a.s.

Výstavbou komunikace dojde k poškození již stávajících domů trvalými otřesy a výfukovými plyny, dojde ke zvýšení prašnosti, hlučnosti a vibracím. Jedná se o klidovou zónu, kdy naopak zbudováním komunikace tato klidová zóna bude zcela zničena. Dojde ke snížení hodnoty nově vybudovaných nemovitostí a zásadní otázkou je pak ztráta podzemní vody, která je využívána pro dodávku vody do nemovitostí v této lokalitě postavených. Dojde ke zhoršení bezpečnosti bydlení obyvatel a především pak dětí v rodinných domech. Současná výstavba plně odpovídá územnímu plánu, charakter zástavby v této lokalitě je vesnického typu, kde doprava je zajištěna již zbudovanými příjezdovými komunikacemi k jednotlivým rodinným domům. Navíc komunikace by měla být doplněna chodníkem, který půjde přes naše dotčené pozemky a max. 3 metry od zkolaudovaných domů, čímž dojde k narušení soukromí.

Před vydáním územního plánu nebo rozhodnutí by měl být také zpřesněn mapový podklad pro jeho vydání, neboť se zde nachází rybníček, prameniště vody a je tedy zřejmé, že tyto právní a majetkové záležitosti nejsou vyřešeny.

Původní tvar této komunikace byl zcela odlišný a je evidentní, že zbudováním této komunikace je zásah do vlastnických práv řady subjektů v souvislosti s předpokládanými nebo zřejmě předpokládanými developerskými projekty.

Již v minulosti jsme vznášely tyto připomínky jak k územnímu plánu tak i k studiím územního prováděním již v předchozím období, tak i s jinými majiteli nemovitostí v oblasti

plán

ulic Křivá a Sladovnická. Přesto že o těchto námitkách a stejně tak i námitkách našich, nebylo dosud rozhodnuto, je připravováno schválení územního plánu.

Trváme na tom, aby o námitkách proti územnímu plánu bylo řádným způsobem rozhodnuto ve správním a stavebním řízení, my jsme měli možnost se k jednotlivým rozhodnutím řádně vyjádřit a především, aby před vydáním rozhodnutím byla zjištěna odborná stanoviska odboru životního prostředí, dopravy, stavebního úřadu, hygieny a dalších.

Bez řádného rozhodnutí o námitkách nemůže žádný územní plán nabýt účinnosti a nepochybně by mohla nastat situace, že neschválený územní plán může být v rámci přezkumné činnosti nadřízeného správního orgánu zrušen jako vydaný předčasně.

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 trasou veřejně prospěšné stavby komunikace „Nová Křivá“.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 2591/1, 2591/2, 2592, 2593/1, 2593/7, 2593/8 vymezeny v plochách bydlení. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 2591/1, 2591/2, 2592, 2593/1, 2593/7, 2593/8 vymezeny v plochách bydlení všeobecného. Trasa navrhované komunikace nebyla měněna. 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_0211 – CONTERA Investment IX. s.r.o.

CJ MML 121640/21 a 121641/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: soubor pozemků na LV č. 4404, zejména 1828, 1839/2, 1839/3, 1839/5, 1839/7, 1839/10, 1839/11, 1840, 1842, 1843/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Dne 31. května 2021 proběhlo opakované veřejné projednání Nového návrhu územního plánu Liberce pro opakované veřejné projednání z dubna 2021 (*Nový návrh územního plánu*), během kterého byla řešena i změna využití a prostorového uspořádání plochy, na které se nachází níže uvedené pozemky ve vlastnictví Podatele. Podatel níže podává proti této změně v příslušné lhůtě námítky.

1. PRÁVO PODATELE PODAT NÁMITKU

- (a) Podatel je vlastníkem pozemků v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, zapsaných na listu vlastnictví číslo 4404 a dotčených Novým návrhem územního plánu, konkrétně pozemku:
- (i) parcelní číslo 1828;
 - (ii) parcelní číslo 1839/2;
 - (iii) parcelní číslo 1839/3;
 - (iv) parcelní číslo 1839/5;
 - (v) parcelní číslo 1839/7;
 - (vi) parcelní číslo 1839/10;
 - (vii) parcelní číslo 1839/11;
 - (viii) parcelní číslo 1840, jehož součástí je zemědělská stavba bez čísla popisného nebo čísla evidenčního;
 - (ix) parcelní číslo 1842;
 - (x) parcelní číslo 1843/2;
- (dále společně jako *Dotčené pozemky*).
- (b) Níže uvedenou námítku Podatel vznáší ve vztahu k Dotčeným pozemkům v hlavním výkresu Nového návrhu územního plánu označeným jako plocha Z5.23 a sousedící stabilizovaná plocha SM.3.60.20 jako jejich vlastník na základě ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*Stavební zákon*).

2. ZMĚNA V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 Navrhovaná změna funkčního využití

- (a) V Novém návrhu územního plánu došlo oproti jeho původní verzi z dubna 2018 (*Původní návrh územního plánu*) k zásadním změnám ve funkčním využití Dotčených pozemků. Tato plocha byla totiž Původním návrhem územního plánu označena jako plocha výroby a skladování (a to jak v části označené v hlavním výkresu jako Z5.23, tak i v části sousedící stabilizované plochy).
- (b) Velmi podobným způsobem bylo funkční využití plochy, na které se nachází Dotčené pozemky, stanoveno v dosud platném Územním plánu města Liberce z roku 2002 (*Platný územní plán*). Ten kromě jiného funkčního využití Dotčených pozemků dále ani specificky neomezoval podlažnost a výšku staveb na nich umístovaných, když v tomto ohledu uváděl pouze „*Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména umístování činností a povolování odpovídajících staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.*“
- (c) V Novém návrhu územního plánu pak došlo k významným změnám ve funkčním využití Dotčených pozemků, které jsou namísto „výroby a skladování“ v rámci nového vymezení „smíšené obytné městské“ určeny mimo jiné i pro bytovou výstavbu. Do určité míry je však touto změnou ve funkčním určení limitována možnost jejich využití pro výrobně-skladovací funkce. Tato výstavba je současně regulačním kódem prostorového uspořádání v hlavním výkresu, na který Nový návrh územního plánu odkazuje v kapitole F.2.4.2 své textové části, omezena pouze na stavby se čtyřmi a ve svahu se třemi nadzemními podlažními stavby do výšky maximálně 15 metrů.

2.2 Související změna záměru Podatele

- (a) Podatel předepisuje, že je v návaznosti na výše popsané změny Stávajícího územního plánu i Původního návrhu územního plánu připraven změnit svůj původní investiční záměr a namísto plánovaných objektů pro průmyslovou výrobu a skladování postavit na Dotčených pozemcích převážně bytové domy, a to přestože Dotčené pozemky kupoval v době, kdy mu Platný územní plán průmyslovou výstavbu v souladu s původním záměrem nepochybně umožňoval.
- (b) Tento přepracovaný záměr, který by byl Podatel na Dotčených pozemcích ochotný realizovat, je uvažován velmi citlivě tak, aby do stávající zástavby co nejlépe zapadal. Počítal by se stavbou nižších (maximálně 15 metrů vysokých) objektů určených pro retail, služby a drobnou výrobu na hranici Dotčených pozemků. Ty by měly namísto nevzhledné protihlukové zdi tvořit akustickou bariéru vůči hluku z přilehlé silnice

¹ Viz kapitola 3.2.2. bodu 1. textové části Původního územního plánu.

první třídy I/14. Na Dotčených pozemcích by pak měly být zejména bytové domy o šesti nadzemních podlažích s jednou dominantní, devítipatrovou, budovou určenou též z podstatné části pro bydlení. Tato dominanta by měla podle architektů pomoci propojení nové výstavby s okolím a přitom být zajímavým charakteristickým prvkem zástavby nové.

- (c) Takové uspořádání nové zástavby by pak Podateli umožnilo mimo jiné ponechat větší nezastavěnou plochu k zajištění **maximální možné pohody bydlení, ve prospěch nejen vlastníků nově postavených bytů, ale i těch, kteří žijí v přilehlých domech, a přitom zachovávalo legitimní ekonomický smysl Podatelem realizované investice do Dotčených pozemků, která by v jiném nastavení byla prakticky zmařena.**

3. ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY

3.1 Porovnání navrhovaných omezení se stávající zástavbou

- (a) Podatel zdůrazňuje, že Dotčené pozemky nejsou ze všech stran obklopeny přírodou nebo vilovou čtvrtí. Jedná se o zanedbané, v jakémkoli rozsahu nekultivované, plochy, v jejichž bezprostředním sousedství se nachází:

- (i) rušná silnice první třídy číslo I/14;
- (ii) průmyslový areál United Bakeries (Odkolek);
- (iii) nové šestipatrové budovy v ulici Seniorů;
- (iv) pětipatrové budovy s významnou střešní nástavbou v ulici Křížová, resp. Krajní;
- (v) sídliště s osmipatrovými panelovými domy v ulici Dobiášova;
- (vi) sedmipatrové domy v ulici Pastelová;
- (vii) nákupní centrum Lotus, pneuservis apod.

- (b) Umístění zamýšlených šestipatrových bytových domů o celkové nadzemní výšce 18 metrů je proto ve srovnání s výškovou hladinou okolních budov nižším průměrem, a ani u jedné dominantní budovy o devíti patrech nelze hovořit o zjevném excessu oproti bezprostřednímu okolí.

3.2 Obecné limity územního plánování

- (a) Podatel si je plně vědom cílů územního plánování a zcela rozumí i potřebě stanovit limity nové výstavby tak, aby byly realizovány účelné, urbanisticky a architektonicky

kvalitní záměry, které nenaruší ráz okolní zástavby a krajiny, naopak jí prospějí. Je však z níže uvedených důvodů přesvědčen, že ve vztahu k Dotčeným pozemkům navrhované omezení podlažnosti a s tím související omezení výškové hladiny nové zástavby nedůvodně omezuje jeho vlastnické právo k Dotčeným pozemkům, jakož i právo na svobodné podnikání.

- (b) Pravidla stanovovaná v územních plánech totiž nemohou být libovolná a rozhodování obcí nemůže být v tomto ohledu bezbřehé. Vzhledem k tomu, že územní plány ze své podstaty zavádí omezení práv vlastníků pozemků, musí být dodržovány významné ústavní a zákonné mantinely².
- (c) Jedním ze zásadních kritérií, které musí být v rámci procesu územního plánování vždy dodrženo, je minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, jak Nejvyšší správní soud dovodil například v rozsudku:
- (i) spisová značka 1 Ao 1/2009, podle kterého „podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“; nebo
- (ii) spisová značka 2 Ao 4/2008 – 88, podle kterého „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

3.3 Nepřiměřený zásah do práv Podatele

- (a) Podatel je však z následujících důvodů přesvědčen, že v daném případě není výše popsané omezení jeho vlastnického práva prostřednictvím limitů stanovených ve vztahu k podlažnosti a maximální výšce staveb nezbytné k zajištění zákonného požadavku na trvale udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 18 a násl.

² Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu spisová značka 2 Ao 4/2008 – 88 „Není pochyb o tom, že rozhodnutí, zda a kdy obec přistoupí ke zpracování územně plánovací dokumentace je vyhrazeno samostatné působnosti obce (§ 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona), což platí i pro jeho konkrétní podobu, která je ve své podstatě výsledkem politického rozhodnutí, té které municipality. Toto oprávnění obce však není bezbřehé, neboť zde existují zákonem stanovené podmínky a omezení a v rovině obecné též omezení plynoucí ze samotného ústavního pořádku (požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, atd.).“

Stavebního zákona, naopak je ve zjevné disproporci k jeho právními předpisy chráněným individuálním zájmům.

- (b) V první řadě ze Stávajícího územního plánu jakékoli výškové omezení zástavby na Dotčených pozemcích jakkoli nevyplývá. Jak již bylo uvedeno, měl Podatel v úmyslu na Dotčených pozemcích realizovat průmyslovou výstavbu (kdy pro úplnost dodává, že v současné době již probíhá související povoloovací řízení k části takového záměru). Opakuje také, že je připraven od tohoto svého záměru ustoupit, domnívá se však, že pro bytovou výstavbu, kterou by na Dotčených pozemcích nově realizoval, nedávají navrhované limity týkající se podlažnosti a maximální výšky umístěovaných objektů smysl.
- (c) V odůvodnění Nového návrhu územního plánu se pak výslovně uvádí, že účelem výškové regulace nových staveb je **„dosáhnout přiměřeně rovnoměrné hladiny zástavby v jednotlivých plochách pro dosažení vyváženého obrazu města při umožnění jeho „růstu“ i uspokojení oprávněných zájmů obyvatel stávající zástavby a při konkrétní identifikaci žádoucích odchylek (dominanty).“**
- (d) **Jak je detailně rozepsáno výše, v bezprostředním okolí Dotčených pozemků se nachází řada staveb bytových domů (od novostaveb až po panelové sídliště). Jedná se pak o stavby minimálně pětipatrové, ve většině případů však dokonce podstatně vyšší.**
- (e) Podatel proto nevidí pro významně přísnější výšková omezení ve vztahu k nové zástavbě oproti stávající zástavbě v daném místě jakékoli ospravedlnění. **Pokud skutečně platí, že účelem regulace je dosažení rovnoměrné hladiny zástavby v plochách, byly by třípatrové (resp. případně čtvřpatrové) domy postavené na Dotčených pozemcích oproti svému nejbližšímu okolí nepřiměřeně nízké.** Nová zástavba v navrhované výškové úrovni nebude překážet ve výhledu z okolních staveb nebo jejich vlastníky jakýmkoli jiným způsobem negativně ovlivňovat a sám územní plán počítá s umístěováním určitých dominantních prvků v plochách s funkčním označením „smíšené obytné městské“³.
- (f) Dotčené pozemky také sousedí s řadou významných přilehlých komunikací včetně silnice první třídy procházející celým městem, a není proto na místě obava o dopravní obslužnost v jejich okolí a jejího dodatečného významného zatížení bytové výstavby na Dotčených pozemcích.
- (g) Podatel je s ohledem na shora uvedené přesvědčen, že **navrhovaná omezení nejsou v žádném případě důvodná,** nemohou napomoci k zajištění veřejného zájmu na prostorovém uspořádání obce a ani ochraně jiných veřejných práv včetně cílů územního

³ Viz článek C.7.4.6 textové části Nového návrhu územního plánu.

plánování.⁴ Za takových okolností není splněn požadavek na proporcionalitu pravidel územního plánu.⁵

- (h) Podatel pak také upozorňuje, že omezení výškové hladiny u Dotčených pozemků by bylo vůči Podateli dále diskriminační, když na území regulovaném Novým návrhem územního plánu se nachází plochy často s vyšší než dvojnásobnou podlažností a výjimkou nejsou dvanáctipatrové budovy, aniž by existoval ospravedlnitelný důvod takového rozdílu oproti Dotčeným pozemkům, viz například v:
- (i) ploše stejného využití, tedy „smíšené obytné městské“, platí pro pozemek parcelní číslo 4777 v katastrálním území Liberec a další k němu přiléhající pozemky regulační kód SM.6.60.20.s, a lze zde tedy umístit šestipodlažní stavby, přestože převážná většina bezprostředně sousedících ploch určených pro bydlení je limitována výškovou hladinou tří nebo čtyř nadzemních podlaží;
 - (ii) katastrálním území Františkov u Liberce (konkrétně například pozemky parcelní číslo 217/48, 892/17, 116/5, 843/6 atd.) v ploše funkčního využití „plochy bydlení“ se nachází řada ploch s možností výstavby osmipatrových domů; obdobně také
 - (iii) katastrálním území Liberec (konkrétně jde například o pozemky parcelní číslo 4212/4, 4854/2, 4143/2 atd.) platí možnost výstavby osmipatrových domů pro plochy „bydlení“ i pro plochy „smíšené obytné centrální“.

⁴ Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu spisová značka 2 Ao 4/2008 – 88 „Je tedy zřejmé, že správní soud není oprávněn posuzovat vhodnost funkčního využití té které lokality; kromě splnění kompetenčních a procedurálních požadavků mu však nic nebrání též posoudit, zda zvolené řešení není v rozporu s požadavky hmotného práva (krok č. 4 algoritmu), popř. zda (i při formálním splnění všech podmínek hmotného práva) nejde o řešení ve vztahu ke konkrétní osobě (navrhovateli) zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. (krok 5 algoritmu přezkumu). Současně s tím je však vždy nutno uvážit, zda takový zásah skutečně představuje reálné a konkrétní porušení práva navrhovatele. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a (z toho plynoucím) omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v § 18 stavebního zákona. Výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem (zde je ovšem aktivita soudu, s ohledem na aktivní legitimaci vyjádřenou v § 101a odst. 2 a 3 s. ř. s., velmi omezená), ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé.“

⁵ Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu spisová značka 1 Ao 1/2009 - 120 „v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“

4. NÁVRH PODATELE

- (a) Podatel s ohledem na shora uvedené navrhuje, aby ve vztahu k Dotčeným pozemkům, tedy ploše označené v hlavním výkresu Nového návrhu územního plánu číslem Z5.23 a sousedící stabilizované ploše SM.3.60.20.s, byl stanoven regulační kód tak, aby umožňoval stavby bytových domů až s devíti nadzemními podlažími, popřípadě alespoň standardně se šesti nadzemními podlažími s tím, že v odůvodněném případě by mohla být v dané ploše povolena dominanta s více než osmi patry tak, jak je pro smíšené obytné městské plochy předvídáno textovou částí Nového návrhu územního plánu. Při povolování staveb by bylo přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým, která by mohla být posouzena například v rámci územní studie.
- (b) Ve vztahu k ostatním stavbám s výjimkou staveb určených převážně pro bydlení pak Podatel ke stávající navrhované limitaci nic nenamítá.

CONTERA Investment IX. s.r.o.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1828, 1839/2, 1839/3, 1839/5, 1839/7, 1839/10, 1839/11, 1840, 1842, 1843/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1828, 1839/10, 1839/11, 1839/2, 1843/2 stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), pozemky parc. č. 1839/3, 1839/5, 1839/7 návrhové plochy výrobně obchodní (VO3), pozemky parc. č. 1840, 1842 stabilizované plochy výrobně obchodní (VO3).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1828, 1839/10, 1839/11, 1839/2, 1843/2 stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), pozemky parc. č. 1839/3, 1839/5, 1839/7 návrhové plochy výroby a skladování (E), pozemky parc. č. 1840, 1842 stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1828, 1839/10, 1839/11, 1839/2, 1843/2 stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), pozemky parc. č. 1839/3, 1839/5, 1839/7 návrhové plochy výroby a skladování (E), pozemky parc. č. 1840, 1842 stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1839/2, 1843/2 a část pozemků parc. č. 1828, 1839/3 stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), část pozemků parc. č. 1839/3, 1839/7 návrhové plochy sídlení zeleně (Z), pozemky parc. č. 1839/10, 1839/11, 1839/5 a část pozemků parc. č. 1828, 1839/3, 1839/7 návrhové plochy výroby a skladování (E), pozemky parc. č. 1840, 1842 stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1839/2, 1843/2 a část pozemků parc. č. 1828, 1839/3 stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), část pozemků parc. č. 1839/3, 1839/7 návrhové plochy sídlení zeleně (Z), pozemky parc. č. 1839/10, 1839/11, 1839/5 a část pozemků parc. č. 1828, 1839/3, 1839/7 návrhové plochy výroby a skladování (E), pozemky parc. č. 1840, 1842 stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část pozemků parc. č. 1839/2, 1843/2 a stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), pozemky parc. č. 1839/5, 1839/10, 1839/11 a část pozemků parc. č. 1828, 1839/2, 1839/3, 1839/7, 1843/2 plochy změn smíšené obytné městské (SM), pozemky parc. č. 1840, 1842 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemků parc. č. 1828, 1839/3 stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): část pozemků parc. č. 1839/2, 1843/2 a stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), pozemky parc. č. 1839/5, 1839/10, 1839/11 a část pozemků parc. č. 1828, 1839/2, 1839/3, 1839/7, 1843/2 plochy změn smíšené obytné městské (SM), pozemky parc. č. 1840, 1842 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemků parc. č. 1828, 1839/3 stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1839/5 a část pozemků parc. č. 1839/3, 1839/7 do návrhových ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Pozemky parc. č. 1840, 1842 zahrnul do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Pozemky parc. č. 1828, 1839/10, 1839/11 a část pozemku parc. č. 1839/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených, ostatních (služby, obchod a drobná výroba). Pozemek parc. č. 1839/2 a část pozemků parc. č. 1839/3, 1839/7 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemek parc. č. 1843/2 byl zařazen mezi vodní plochy a toky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zvýšení výškové hladiny na ploše 5.23.SM tak, aby zde mohl realizovat bytovou výstavbu domů až s devíti patry. Z důvodu značné velikosti příloh bylo podání učiněno dvěma zprávami do datové schránky a proto má dvě čísla jednací.

V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání ÚP (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu z r. 2002 vymezeny plochy pracovních aktivit a zčásti též plochy urbanizované zeleně, jež navazují na funkční biokoridor BC52 – Zelené údolí. Vymezené plochy pracovních aktivit navazují na výrobní plochu pekáren a společně tvoří logický celek podél komunikace I/14, v jejíž blízkosti by vlivem hluku bylo bydlení nepřijatelné. Z toho důvodu byla pro rozvojovou plochu Z5.23.SM stanovena podmínka OBJ – nula bytových jednotek. Tato plocha je stále určena především k výrobním funkcím.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. 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. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní

plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití části pozemku parc. č. 1839/3, která byla zařazena do ploch sídelní zeleně. Zároveň je tato část pozemku součástí pásu sídelní zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem ÚÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobitelných pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování propustnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Tento pás má zároveň funkci ochranné zeleně, oddělující výrobní a obytné plochy. Je na něj přímo napojen biokoridor 1491. V návaznosti na to byla pro rozvojové plochy Z5.23.SM vymezené na pozemcích stanovena podmínka BK – *„v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost dotčených prvků ÚSES respektováním plošného vymezení BK odpovídajícího jejich biogeografickému významu a 20 m ochranné zóny BC“*.

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. V porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 se vymezení funkčních ploch zásadně neliší.

Pro pozemky bylo firmou Valbek, spol. s.r.o., pro objednatele Contera Management s.r.o., zpracováno komplexní řešení „Průmyslový park Liberec“. Jeho využití bylo schváleno v říjnu 2019. Na uvedených pozemcích jsou navrhovány objekty pro výrobu se skladem, vč. administrativní vestavby a výzkumná a vývojová centra, vč. administrativní části. Tyto stavby mají být umístěny podél komunikace I/13 s dopravním napojením do ul. Rochlická. S ulicemi Ořechová a Seniorů bude areál propojený stezkou pro chodce a cyklisty. Od obytné zástavby v těchto ulicích bude areál oddělen pásem zeleně.

Na základě zpracovaného komplexního řešení, podaných námitek a připomínek k veřejnému projednání ÚP (2018) a požadavku MO Vratislavice bylo území znovu prověřeno. Funkční náplň

komplexního řešení odpovídá plochám smíšených aktivit, které jsou do území s hustou obytnou zástavbou vhodnější. Tím dojde k částečnému uspokojení požadavků obyvatel lokality a zároveň bude umožněn očekávaný rozvoj na daných pozemcích.

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

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy smíšené obytné městské (SM), které jsou ve své funkční náplni obdobou ploch smíšených aktivit (A).

Podle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tyto předpoklady jsou vytvořeny právě navrhovaným ÚPL i zmíněným komplexním řešením.

Není tedy třeba, aby podatel měnil své investiční plány na pozemcích, jelikož ty jsou v souladu s navrhovaným funkčním využitím pozemků i s navrženými regulačními kódy.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0212 – Lukáš Plechatý

CJ MML 121984/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/2

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

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Především nesouhlasím s regulačním kódem BO.3.25.50.p požadují BO.6.25.50.s (viz zastavovací studie)

Okolní zástavba má regulační kód (koeficient) BO.8.25.50.s , BO.6.25.50.s. v platném ÚP je pozemek veden jako BM. Snížením počtu nadzemních staveb (podlaží) dochází k výraznému snížení tržní hodnoty mého pozemku. Náhradu škody budu případně vyžadovat soudní cestou, neboť se jedná o neodůvodnitelné znehodnocení mého pozemku. V příloze přikládám zastavovací studii.

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 regulačním kódem na pozemku parc. č. 1207/2, k. ú. Vratislavice nad Nisou.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1207/2 vymezen v plochách bydlení s regulačním kódem 5.16.B.3.25.50.z. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1207/2 vymezen v plochách bydlení všeobecného s regulačním kódem Z5.16.B.3.25.50.z. 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 námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0213 – Lukáš Plechatý

CJ MML 121983/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1933/21

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

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Především nesouhlasím s regulačním kódem BO.3.25.50.p požadují **BO.6.25.50.s**

Dále nesouhlasím s VPS – dopravní stavbou - kruhovým objezdem na mém pozemku.

Také nesouhlasím s vyznačením ochranného pásma zelenou barvou (biokoridor) na mém pozemku.

Okolní zástavba má regulační kód (koeficient) BO.8.25.50.s , BO.6.25.50.s, v

V platném ÚP je pozemek veden jako BM. Snížením počtu nadzemních staveb (podlaží) dochází k výraznému snížení tržní hodnoty mého pozemku.

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 regulačním kódem na pozemku parc. č. 1933/21. Dále nesouhlasí s VPS kruhovým objezdem zasahujícím na pozemek a nesouhlasí s vyznačením „biokoridoru“ na pozemku.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemek parc. č. 1933/21 vymezen v plochách bydlení s regulačním kódem 5.13.B.3.25.50.z. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1933/21 vymezen v plochách bydlení všeobecného s regulačním kódem Z5.13.BO.3.25.50.z. Trasa navrhované komunikace nebyla měněna. Biokoridor na pozemku vymezen není, zmiňované „ochranné pásmo vyznačené zelenou barvou“ označuje vzdálenost do 50 m od hranice lesa. Ani to se neměnilo. 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0214 – Lukáš Plechatý

CJ MML 121991/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2950/1, 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/34, 2950/25, 2950/17

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s regulačními kódy pro rozvojové plochy (koeficienty) BO.2.15.75.v
Požadujeme BO.2.20.60.p. nebo BO.2.20.60.z. , některé parcely mají výměru 600 m2 a byl již realizován jejich prodej.

Požadujeme BO.2.20.60.p. nebo BO.2.20.60.z. , některé parcely mají výměru 600 m2 a byl již realizován prodej.
Koeficientu BO.2.15.75.v , není již možné dosáhnout.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2950/1, 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/34, 2950/25, 2950/17 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/25, 2950/17 a část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 návrhové plochy smíšené obytné (BS2), část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), část pozemku parc. č. 2950/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/25, 2950/17 a část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 návrhové plochy bydlení (B.2.15.70), část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 2950/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/25, 2950/17 a část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 návrhové plochy bydlení (B.2.15.70), část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 2950/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/25, 2950/17 a část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 návrhové plochy bydlení (B.2.15.70.v), část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 2950/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/25, 2950/17 a část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 návrhové plochy bydlení (B.2.15.70.v), část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 2950/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/34, 2950/25, 2950/17 a část pozemku parc. č. 2950/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2.15.70.v), část pozemku parc. č. 2950/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn dopravní silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/34, 2950/25, 2950/17 a část pozemku parc. č. 2950/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2.15.70.v), část pozemku parc. č. 2950/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn dopravní silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2950/1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ), návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR), návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční – komunikace, stabilizované plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/34, 2950/25, 2950/17 zahrnul do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým regulačním kódem a požaduje navýšení podílu zastavění nadzemními stavbami na pozemcích.

V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání ÚP (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V ÚP z r. 2002 byly na pozemcích vymezeny návrhové plochy bydlení čistého. Plochy pro bydlení byly na pozemcích vymezovány ve všech fázích projednání ÚPL, vyjma pozemku parc. č. 2950/1.

Na základě komplexního zhodnocení území, potřeb v daném území a vhodnosti zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití při pořizování ÚPL byla většina severní části

pozemku parc.č. 2950/1 zařazena do ploch zeleně sídelní (ZS). Zčásti je pozemek zasažen veřejně prospěšnými stavbami komunikací.

Na nejsevernější cíp pozemku 2950/1 zasahují veřejně prospěšné stavby VD-5.78.DS Dlouhomostecká x Vyhlídková a VD-6.70.PP Chatařská – Dlouhomostecká. Již v ÚP z r. 2002 byla na tomto místě vymezena veřejně prospěšná stavba D19 – Vyhlídková. Silnice III/2873 Jeřmanice – Vratislavice nad Nisou, trasa v zastavěném území zůstává zachována poté, co nebyla projednána přeložka do rekonstruovaných ulic Vyhlídková a Dobrodružná s přímým napojením na MÚK Zelené údolí, v místě napojení na Vyhlídkovou ulici je navržena nová úrovnňová křižovatka – plocha P5.78.DS, kategorie MO2 10/7/50 a S6,5/50.

Komunikace VD-6.70.PP Chatařská – Dlouhomostecká je nová místní komunikace navržená pro přímé dopravní napojení rekreačního území kolem Veseckého rybníka a dopravní obsluhu stabilizovaných i rozvojových obytných i rekreačních ploch. Parametry této komunikace jsou minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 6,0 m, návrhová rychlost 40 km/h.

Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Koeficient zastavění na pozemcích odpovídá charakteru lokality, která je umístěna v okrajové části města, přímo na ni navazuje volná krajina. V takové lokalitě je přílišné zahuštění zástavby nežádoucí. Stanovený koeficient zastavění neznemožňuje rozdělení pozemku na jednotlivé parcely, které byly naděleny s výměrou obvykle 800 - 900 m², výjimečně deklarovaných 600 m². Koeficient zastavění 15 % umožňuje stavbu domu o zastavěné ploše až 120 - 135 m², příp. 90 m² na menších pozemcích, což svou velikostí odpovídá charakteru domů na těchto pozemcích povolených a postavených.

Dne 31. 5. 2021 se konalo opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (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.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/25, 2950/17 a část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 vymezeny v návrhových plochách bydlení (B.2.15.70.v), část pozemků parc. č. 2950/1, 2950/34 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 2950/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), návrhové plochy veřejných prostranství (P). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 2950/26, 2950/27, 2950/28, 2950/29, 2950/30, 2950/31, 2950/32, 2950/33, 2950/34, 2950/25, 2950/17 a část pozemku parc. č. 2950/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2.15.70.v), část pozemku parc. č. 2950/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn dopravní 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 regulačního kódu, došlo pouze ke změně rozsahu vymezení plochy zeleně sídelní, která v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) již nezasahuje na pozemek parc. č. 2950/34. Na jednotlivých parcelách určených pro bydlení zůstává návrh ÚPL beze změn. Námitka se svým obsahem netýká měněných částí ÚPL.

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

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0215 – Lukáš Plechatý

CJ MML 121988/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1079

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením do ZS (sídelní zeleň), požaduji převést do ploch BO (bydlení) nebo požaduji odkup pozemku MMLibere.

Nesouhlasím s výstavbou 5D-40 Cyklotrasa – Odra Nisa.

Nesouhlasím s LK 1498/C biokoridor místní.

Dochází ke znehodnocení mého pozemku. majetkoprávní vyrovnání (odkup pozemku) se mnou nikdo neřešil.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 1079 jako zeleň sídelní. Dále nesouhlasí s výstavbou cyklotrasy a s vymezením biokoridoru.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemek parc. č. 1079 vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1079 vymezen v plochách zeleně sídelní. Biokoridor přímo na pozemku vymezen není, jeho vymezení se neměnilo. Taktéž multifunkční koridor D40 zůstal 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 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0216 – Lukáš Plechatý

CJ MML 121989/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 685/1, 699/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do OS- občanské vybavení - sport

Nesouhlasím s regulačními kódy (koeficienty) OS.2.10.30.o

Požadujeme plochy převést do ploch pro bydlení (BO) nebo (SC) – smíšené obytné centrální, popřípadě požadujeme navýšení regulačního kódu na OS 3.20.10.(výstavba haly na míčové sporty)

Na pozemku město plánuje rozšíření sportovně rekreačního areálu - Dlouhomostecká. S tím nemohu souhlasit, protože nedošlo k majetkoprávnímu vyrovnání. Proto požaduji plochy převést do ploch pro bydlení (BO) nebo (SC) – smíšené obytné centrální, popřípadě požadujeme navýšení regulačního kódu na OS 3.20.10. Nebo požaduji odkup tohoto pozemku 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 námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel nesouhlasí funkčním využitím pozemků parc. č. 685/1, 699/1 a požaduje vymezení ploch bydlení všeobecné nebo ploch smíšených obytných centrálních. Popřípadě požaduje navýšení regulačního kódu u ploch občanského vybavení sport.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 685/1, 699/1 vymezeny v plochách občanského vybavení – sport s regulačním kódem 5.36.S.2.10.30.o. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 685/1, 699/1 vymezeny v plochách občanského vybavení – sport s regulačním kódem Z5.36.OS.2.10.30.o. 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0217 – Lukáš Plechatý

CJ MML 121986/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1160/5

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

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým využitím území - AZ (kromě jednoho RD)

Požaduji část pozemku převést do ploch BO (bydlení) pro výstavbu 1 RD (viz obrázek).

Nesouhlasím s regulačním kódem BO.2.15.70.p požaduji BO.2.20.60.p

Výstavbou 1 RD bych potřeboval vyřešit potřeby bydlení v rodině.

Velmi rád bych 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 funkčním využitím pozemku parc. č. 1160/5 a požaduje vymezení ploch bydlení všeobecné s regulačním kódem BO.2.20.60.p.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většina pozemku parc. č. 1160/5 vymezena v plochách zemědělských. Jeho malá část byla vymezena do ploch bydlení s regulačním kódem 5.105.B.2.15.70.p. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla většina pozemku parc. č. 1160/5 vymezena v plochách zemědělských a jeho malá část v plochách bydlení všeobecné s regulačním kódem Z5.105.B.2.15.70.p. 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0218 – Lukáš Plechatý

CJ MML 121987/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1160/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým využitím území - AZ.

Požaduji část pozemku převést do ploch BO (bydlení) pro výstavbu 2 RD, zároveň požaduji zakreslení komunikace (viz obrázků), která je v současném ÚP vedena jako BČ (bydlení)

Dochází ke znehodnocení mého pozemku tím, že část pozemku je převeden z BČ na AZ.

Velmi rád bych 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 funkčním využitím pozemku parc. č. 1160/1 a požaduje jeho část vymezit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1160/1 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1160/1 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0219 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123262/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2602

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

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým využitím území - RI

Požaduji pozemek převést do ploch BO (bydlení) BO.2.30.40.s a lokalitu sloučit s mým vedlejším pozemkem.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 2602 a požaduje ho zařadit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2602 vymezen v plochách rekreace. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2602 vymezen v plochách rekreace individuální. 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0220 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123261/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2734/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým využitím území - AZ

Požaduji část pozemku převést do ploch rekreace.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 2734/1 a požaduje jeho část vymezit do ploch rekreace.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2734/1 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2734/1 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0221 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123255/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2885/15

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do ZS

Požaduji ponechat na plochy RI (dříve ZO) tak jak je v platném ÚP. Pozemek jsem takto zakoupil.

Nesouhlasíme s bezpečnostním pásmem plynovodu, v současném ÚP je řešeno jinak.

Změnou ÚP do ploch ZS, mi vzniká jako vlastníkovu pozemku velká škoda, trzně se mi znehodnocuje pozemek.

Tímto řešením byla porušena základní urbanistická zásada, která praví, že hranice zastavěného území a zastavitelných ploch musí tvořit souvislou hranici bez proluk. V tomto případě došlo k tomu, že mé pozemky tvoří nepřirozenou proluku zvýrazněnou navíc tím, že na sousední ploše došlo naopak k expanzi zastavitelných ploch do volného prostoru.

V této souvislosti se domnívám, že šlo o výhradně účelovou záležitost. Mimochodem, velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody, které rozvolňování zastavitelných ploch do volné krajiny trvale napadají a nepřipouštějí, resp. vyjadřují nesouhlas s takovým řešením z hlediska krajinného rázu.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 2885/15 a požaduje na něm vymezit plochy rekreace.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2885/15 vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2885/15 vymezen v plochách zeleně sídelní. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0222 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123265/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1922/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením do ZS (sídelní zeleň), požaduji převést část pozemku do ploch BO (bydlení) tak je v platném ÚP. Nebo požaduji odkup pozemku MMLibere.

Dochází ke znehodnocení mého pozemku. Majetkoprávní vyrovnání (odkup pozemku) se mnou nikdo neřešil.

V současném ÚP, je část pozemku zařazeno do ploch BČ.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 1922/1 a požaduje na něm vymezit plochy bydlení všeobecného.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1922/1 vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1922/1 vymezen v plochách zeleně sídelní. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0223 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123259/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2789

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

Text námítky:

Nesouhlasím s rozšířením veřejného prostoru na dotčeném pozemku, dopravní stavba - komunikace. Komunikací se mi zmenší pozemek, proto požaduji změnu regulačního kódu BO.1.15.70.p

Dopravní stavbou se mi zmenší výměra pozemku, žádám o majetkoprávní vyrovnání s městem MMLiberec.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace na pozemku parc. č. 2789.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2789 vymezen v plochách bydlení a v plochách veřejných prostranství. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2789 vymezen v plochách bydlení všeobecné a v plochách veřejná prostranství s převahou zpevněných 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, 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0224 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123264/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1970/2

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

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem zařazení do AZ

Požaduji určení plochy pro rekreaci

Pozemek je komunikačně oddělen s možností snadného přístupu. Volně navazuje na sousední využívání pozemku pro chov koní a umožňuje realizaci rodinného přírodního tábořiště s přístřeškem proti dešti.

Napojení na biocentrum je přerušeno komunikací a nemá zásadního významu.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 1970/2 a požaduje jej vymezit do ploch rekreace.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1970/2 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1970/2 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0225 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123263/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2227

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

Text námítky:

Nesouhlasím s určením plochy dle návrhu územního plánu a zároveň s rozšířením veřejného prostoru na dotčeném pozemku. Požaduji plochy ponechat dle platného ÚP. Nesouhlasím s LK 1488/1491 s Lípa a Boží Muka u Rušičky. Požaduji majetkoprávní vyrovnání MMLiberec.

Realizovaná intenzivní zástava má nedostatek služeb, které do této lokality pro zahuštěnost výstavby patří.

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 veřejného prostoru na pozemku parc. č. 2227.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2227 vymezen v plochách veřejných prostranství. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2227 vymezen v plochách veřejná prostranství s převahou zpevněných 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, 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0226 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123267/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1845/8, 1845/15, 1902/5

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

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým využitím území.
Především nesouhlasím s regulačním kódem K.3.60.20.h požadují K.4.60.20.h
Snížením počtu nadzemních staveb (podlaží) dochází k výraznému snížení tržní hodnoty mého pozemku

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 regulačním kódem na pozemcích parc. č. 1845/8, 1845/15, 1902/5.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1845/8, 1845/15, 1902/5 vymezeny v plochách výroby a skladování s regulačním kódem 5.24.E.3.60.20.h. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1845/8, 1845/15, 1902/5 vymezeny v plochách výroby lehké s regulačním kódem Z5.24.E.3.60.20.h. 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0227 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123268/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1637

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením do ZS (sídelní zeleň), požaduji převést do ploch BO (bydlení) nebo požaduji odkup pozemku MMLibere.

Dochází ke znehodnocení mého pozemku. Majetkoprávní vyrovnání (odkup pozemku) se mnou nikdo neřešil.

Tímto řešením byla porušena základní urbanistická zásada, která praví, že hranice zastavěného území a zastavitelných ploch musí tvořit souvislou hranici bez proluk. V tomto případě došlo k tomu, že mé pozemky tvoří nepřírozenou proluku zvýrazněnou navíc tím, že na sousední ploše došlo naopak k expanzi zastavitelných ploch do volného prostoru.

V této souvislosti se domnívám, že šlo o výhradně účelovou záležitost. Mimochodem, velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody, které rozvolňování zastavitelných ploch do volné krajiny trvale napadají a nepřipouštějí, resp. vyjadřují nesouhlas s takovým řešením z hlediska krajinného rázu.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 1637 a požaduje na něm vymezit plochy bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 1637 vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1637 vymezen v plochách zeleně sídelní. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0228 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123225/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3302

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do AZ (zemědělské plochy). Na pozemku se nachází zbořeniště RD
Pozemek požaduji převést do ploch BO

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3302 a požaduje jej vymezit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3302 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3302 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0229 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123232/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do AZ

Požaduji část parcely zařadit do ploch bydlení (BO), jak bylo navrženo v konceptu ÚP.

Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 2919/1 a požaduje jeho část vymezit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2919/1 vymezen do ploch zemědělských a severní cíp pozemku do ploch sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2919/1 též vymezen do ploch zemědělských a jeho severní cíp do ploch zeleně sídelní. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0230 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123211/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3301/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do AZ (zemědělské).
Část pozemku požaduji převést na výstavbu jednoho RD (B0).

Pozemek ve spodní části navazuje na RD (B0).

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3301/1 a požaduje jeho část vymezit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3301/1 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3301/1 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0231 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123228/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 1103, 1104

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

Text námítky:

Nesouhlasím s regulačním kódem BO.2.15.70.p.
Požaduji BO.2.40.50.p.

Na parcele jsou postaveny 2 RD.
Navrhovaný regulační kód by byl problémem - 2. RD by nešel zkolaudovat.

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 regulačním kódem na pozemcích parc. č. 1103, 1104.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1103, 1104 vymezeny v plochách bydlení s regulačním kódem B.2.15.70.p. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1103, 1104 vymezeny v plochách bydlení všeobecné s regulačním kódem BO.2.15.70.p. 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0232 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123237/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3036

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

Text námítky:

NE SOUHLAŠÍM SE ZAKLÁZONÍM DO ZS (SIDELNÍ ZELEŇ).
ČÁST POZEMKU PŮJADOUJI PŘEVÉST DO PLOCH BYDLENÍ NEBO REKREACE.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3036 a požaduje jej vymezit do ploch bydlení či rekreace.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3036 vymezen do ploch sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3036 vymezen do ploch zeleně sídelní. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0233 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123242/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3136/3

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do AZ (zemědělské plochy)
Část pozemku požaduji převést do ploch BO

Pozemek navazuje na plochy (BO)

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3136/3 a požaduje jej vymezit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3136/3 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3136/3 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0234 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123254/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2885/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do AZ a část pozemku do SZ.

Spodní část pozemku přímo navazuje na zástavbu. Požaduji převést na rekreaci a sport

Část pozemku byla navržena na sport v konceptu ÚP.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 2885/1 a požaduje jeho část vymezit do ploch pro sport či rekreaci.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2885/1 vymezen v plochách zemědělských a v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2885/1 vymezen v plochách zemědělských a v plochách zeleně sídelní. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0235 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123256/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2927/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do AZ .

Požaduji převést na OS popřípadě malou část na zemědělskou usedlost s agroturistikou.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 2927/1 a požaduje jej vymežit do ploch občanské vybavení – sport nebo na části pozemku umožnit výstavbu zemědělské usedlosti.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2927/1 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2927/1 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0236 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123240/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3138

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

Text námítky:

КЕСОВУНЛАШМ СЕ ЗАКЛАЧУНІМ ДО АЗ (ЗЕМЕДІЛЬСЬКІ ПЛОШЫ)
ЧАСТ ПОЛОМНО ПОЖАБУСІ ПРІВЕЇТ ДО ПЛОШ БД(БІДЛОУНІ)
ПОЛОМНО НАВАЗУЮ НА ПЛОШУ "БД"

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3138 a požaduje jej vymezit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3138 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3138 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0237 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123258/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/4

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do AZ

Požadujeme část pozemku na 1 RD (viz nákres) převést do ploch pro bydlení (BO), k pozemku vede můj pozemek č. 2868, který slouží jako komunikace.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 2874/4 a požaduje jeho část vymezit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2874/4 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2874/4 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0238 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123216/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3246/1

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

Text námítky:

Nesouhlasím se zařazením ploch do ZS (zeleně sídelní).
Část pozemku požaduji převést do ploch BO (bydlení).
Pozemek navazuje na plochy BO (bydlení).

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3246/1 a požaduje jeho část vymezit do ploch bydlení všeobecné.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3246/1 vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3246/1 vymezen v plochách zeleně sídelní. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0239 – Ing. Jiří Lank

CJ MML 118821/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 953/1, 953/2, 953/3, 954, 955/1, 955/2, 955/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s uvedeným koeficientem pro počet nadzemních podlaží

ODŮVODNĚNÍ:

V návrhu pro opakované veřejné projednání je uveden kód „SM.2.40.20p“. Spoluvlastník souhlasí s umístěním do ploch SM, souhlasí s koeficientem zastavěné plochy a koeficientem zeleně. Nesouhlasí s počtem nadzemních podlaží, kdy výšková hladina má být max. 2 nadzemní podlaží s maximální výškou 12 m.

V současné době se na pozemcích nachází objekt č.p. 768, který má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a výšku od úrovně terénu 13,140 m.

Dne 20.2.2019 bylo vydáno SÚ MML rozhodnutí o schválení stavebního záměru č.j. SURR/7130/016868/19-So, který má být realizován na řešených pozemcích. Součástí záměru je i realizace stavby SO 03, která má tři nadzemní podlaží a výšku od úrovně terénu 13,425 m.

K tomuto záměru bylo vydáno:

1. Souhlasné závazné stanovisko odboru hlavního architekta č.j. HA/7110/208671/18/Vo- HAUP ze dne 20.11.2018
2. Kladné vyjádření odboru územního plánování č.j. UP/7110/158535/19/Vo-UPUP ze dne 26.7.2019
3. Potvrzení závazného stanoviska OÚPSŘ KÚLK č.j. OÚPSŘ 192/2020 OSŘ ze dne 17.12.2020, ve kterém je mimo jiné uvedeno:

Uvedenou změnou podlažnosti by došlo ke zmaření projektu, který má vydaná kladná závazná stanoviska a stavební povolení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 953/1, 953/2, 953/3, 954, 955/1, 955/2, 955/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B2),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM.2),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM.2),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 953/2, 954 a část pozemků parc. č. 953/3, 955/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Pozemky parc. č. 953/1, 955/1, 955/3 a část pozemků 953/3, 955/2 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výškovou hladinou 2 podlaží na pozemcích parc. č. 953/1, 953/2, 953/3, 954, 955/1, 955/2, 955/3 k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje ji upravit na podlaží tři.

Námitka byla posouzena a vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) a ve všech dalších fázích projednání ÚPL až do veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018) byly pozemky vedeny v plochách pro bydlení. Na základě uplatněné námítky k veřejnému projednání nového návrhu ÚP (2018) projektant znovu prověřil lokalitu a v souladu s principem dát návrh ÚPL do souladu s vydanými územními rozhodnutími lokalitu přehodnotil. Pozemky byly zahrnuty do ploch smíšených obytných městských, které umožňují činnosti uvedené ve společném územním a stavebním rozhodnutí SURR/ 7130/016868/19-So ze dne 20. 2. 2019.

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

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku.

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Na stávající stavby a stavby již povolené se vztahuje bod F.4.4.3. regulativů ÚPL „Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující regulace územního plánu může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto regulací zvyšovat.“ Z toho vyplývá, že stavba s platným stavebním povolením může být realizována i v případě, že nesplňuje územním plánem Liberec požadovanou výšku. Pouze v případě budoucích stavebních úprav nesmí tuto již povolenou výšku překročit. Podatelovu obavu z nemožnosti realizace již povoleného záměru ÚPL výše uvedeným bodem regulativů rozptyluje.

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 dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0240 – MUDr. Jiří Šroll

CJ MML 116416/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3063

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

Text námítky:

NÁMITKA: Rozhodně nesouhlasím s vyřazením citované parcely z ploch určených pro výstavbu.

ODŮVODNĚNÍ: V současně platném územním plánu je moje parcela 3063 v kat. území Vratislavice nad Nisou zařazena do stabilizovaných ploch pro venkovské bydlení. Prakticky navazuje na plochu zástavby v lokalitě zvané Sedmidomky. V návrhu nového územního plánu je však zařazena do ploch sídelní zeleně. **S takovýmto řešením zásadně nesouhlasím.** Dlouhodobě pracuji a žiji v zahraničí – v současnosti rozpracovaný projekt na stavbu RD respektuje veškeré obecně technické požadavky na výstavbu a jediné omezení – ochranné pásmo lesa (bez lesního pozemku přes cestu), je rovněž respektováno. Věřím, že mé námitce bude vyhověno.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3063 a požaduje jej vymezit do ploch pro bydlení.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3063 vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3063 vymezen v plochách zeleně sídelní. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0241 – Ing. Josef Lank

CJ MML 118805/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 953/1, 953/2, 953/3, 954, 955/1, 955/2, 955/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s uvedeným koeficientem pro počet nadzemních podlaží

ODŮVODNĚNÍ:

V návrhu pro opakované veřejné projednání je uveden kód „SM.2.40.20p“. Spoluvlastník souhlasí s umístěním do ploch SM, souhlasí s koeficientem zastavěné plochy a koeficientem zeleně. Nesouhlasí s počtem nadzemních podlaží, kdy výšková hladina má být max. 2 nadzemní podlaží s maximální výškou 12 m.

V současné době se na pozemcích nachází objekt č.p. 768, který má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a výšku od úrovně terénu 13,140 m.

Dne 20.2.2019 bylo vydáno SÚ MML rozhodnutí o schválení stavebního záměru č.j. SURR/7130/016868/19-So, který má být realizován na řešených pozemcích. Součástí záměru je i realizace stavby SO 03, která má tři nadzemní podlaží a výšku od úrovně terénu 13,425 m.

K tomuto záměru bylo vydáno:

1. Souhlasné závazné stanovisko odboru hlavního architekta č.j. HA/7110/208671/18/Vo- HAUP ze dne 20.11.2018
2. Kladné vyjádření odboru územního plánování č.j. UP/7110/158535/19/Vo-UPUP ze dne 26.7.2019
3. Potvrzení závazného stanoviska OÚPSŘ KÚLK č.j. OÚPSŘ 192/2020 OSŘ ze dne 17.12.2020, ve kterém je mimo jiné uvedeno:

Uvedenou změnou podlažnosti by došlo ke zmaření projektu, který má vydaná kladná závazná stanoviska a stavební povolení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 953/1, 953/2, 953/3, 954, 955/1, 955/2, 955/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B2),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM.2),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM.2),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 953/2, 954 a část pozemků parc. č. 953/3, 955/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Pozemky parc. č. 953/1, 955/1, 955/3 a část pozemků 953/3, 955/2 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výškovou hladinou 2 podlaží na pozemcích parc. č. 953/1, 953/2, 953/3, 954, 955/1, 955/2, 955/3 k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje ji upravit na podlaží tři.

Námitka byla posouzena a vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) a ve všech dalších fázích projednání ÚPL až do veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018) byly pozemky vedeny v plochách pro bydlení. Na základě uplatněné námítky k veřejnému projednání nového návrhu ÚP (2018) projektant znovu prověřil lokalitu a v souladu s principem dát návrh ÚPL do souladu s vydanými územními rozhodnutími lokalitu přehodnotil. Pozemky byly zahrnuty do ploch smíšených obytných městských, které umožňují činnosti uvedené ve společném územním a stavebním rozhodnutí SURR/ 7130/016868/19-So ze dne 20. 2. 2019.

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

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku.

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Na stávající stavby a stavby již povolené se vztahuje bod F.4.4.3. regulativů ÚPL „Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující regulace územního plánu může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto regulací zvyšovat.“ Z toho vyplývá, že stavba s platným stavebním povolením může být realizována i v případě, že nesplňuje územním plánem Liberec požadovanou výšku. Pouze v případě budoucích stavebních úprav nesmí tuto již povolenou výšku překročit. Podatelovu obavu z nemožnosti realizace již povoleného záměru ÚPL výše uvedeným bodem regulativů rozptyluje.

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 dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0242 – Kitl, s.r.o.

CJ MML 112304/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2819/1

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

Text námítky:

NÁMITKA:

Námítka je vedena proti navrhovanému koeficientu zastavěnosti (20 %), minimálnímu koeficientu zeleně (50 %) a velikosti zpevněných ploch (30 %) v uvedeném území, neboť neodpovídá ani stávajícímu stavu.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající stav v areálu:

Zastavěnost:

p.p.č.	výměra (m ²)	druh pozemku	zastavěno (m ²)
3172 ("zámeček", část přístavby zbourána)	1669	zast.pl.	1669
2819/2 (hala)	1145	zast.pl.	1145
2819/1 (manipulační pl.)	10444	ost.pl.	306
3176 (pův.RD, zbouráno)	271	ost.pl.	0
3177 (pův.zahrada k RD)	1028	zahrada	0
celkem	14557		3120

Současná zastavěnost: 21,43 %

Zpevněné plochy:

Výměra pozemku p.č. 2819/1, která není zelení, je plochou manipulace se zpevněným povrchem (beton, asfalt) o výměře cca 5.853 m² (= 40 %), která je nutná k provozu areálu.

Zeleň:

Odhad dle katastrální mapy, včetně rekultivace p.p.č. 3176: 4.556 m², což odpovídá cca 31%.

Porovnání stávajícího a navrhovaného stavu:

	současný stav		plánovaný stav	rozdíl
	m ²	%		
zastavěnost	3120	21,43	20	1,43
zpevněné plochy	5853	40	30	10
zeleň	4556	31	50	-19

Z uvedeného bohužel vyplývá, že projektant ÚPD nezjistil stávající stav věci a dále se nezabýval možností rozvoje areálu, přestože je zde velký potenciál.

Jedná se, a vždy se jednalo, o výrobní areál, a tak by se k němu mělo přistupovat. Plánovaný návrh neodpovídá výkladu slova „výrobní“ a zcela omezuje nezbytné aktivity majitele. Koeficient zeleně, v rozporu s významem tohoto území, je neúměrně vysoký na úkor zastavěnosti a velikosti manipulačních ploch. Navíc koeficient zastavěnosti byl v minulosti ještě vyšší než dnes.

Navrhovaný stav brzdí dlouhodobý strategický rozvoj firmy, se kterým bylo při koupi počítáno.

Limity využití území jsou dány již samy o sobě sevřením areálu mezi řeku Nisu (podmínky stanovuje Povodí Labe, státní organizace a vodoprávní úřad), železniční dráhu (podmínky stanovuje Správa železnic, státní organizace a Drážní úřad ČR) a další limity vyplývající ze zařazení areálu do ochranného pásma 1. stupně přírodních minerálních vod (podmínky stanovuje Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zřidel).

Jsme si vědomi, že podání této námítky je po termínu (červen 2018), ale areál naše společnost koupila až v srpnu 2018. Marné uplynutí termínu by tedy nemělo být k tíži současného majitele.

Pokud námítku nepadal předešlý majitel, pak tak mohlo učinit město Liberec, v jehož zájmu by měla být obnova a rozvoj zanedbaných ploch a vytváření příznivých podmínek pro podnikání.

Z výše uvedených důvodů žádáme o znovu projednání věci.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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 námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel nesouhlasí s navrhovanými koeficienty zastavěnosti a zeleně na pozemku parc. č. 2819/1.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2819/1 vymezen v plochách smíšených aktivit s regulačním kódem A.3.20.50.s. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2819/1 vymezen v plochách smíšených obytných městských s regulačním kódem SM.3.20.50.s. 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 námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0243 – Jiří Jakoubek

CJ MML 122684/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2009/2, 2009/33 a související

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

Text námítky:

Námítky k návrhu územního plánu Liberec - 2009/2, 2009/33 a související v k. ú. Vratislavice nad Nisou

Obsah námítky:

Jako majitel pozemku 2009/18 a 2009/32 v k. ú. Vratislavice nad Nisou, který bezprostředně sousedí s pozemky 2009/33, 2009/2 a souvisejících v k. ú. Vratislavice nad Nisou, které jsou součástí nového návrhu územního plánu Liberec a jsou součástí projektu „Rezidence na Lukách“ podávám námitku k tomuto návrhu.

Návrh územního plánu je zcela milně podřízen projektu „Rezidence na Lukách“ pro který bylo v roce 2008 vydáno územní rozhodnutí a které v současné době pozbylo platnosti. Z tohoto důvodu je naprosto zavádějící a lživé tvrzení zpracovatele územního plánu pana Plašila, že právě k této skutečnosti je návrh územního plánu v této lokalitě koncipován (viz představení územního plánu pro MO Liberec dne 12. 6. 2018).

K dané námitce dále uvádím že návrh územního plánu není v souladu:

- a) s vyhláškou Statutárního města Liberec č. 2/2002, kap. 4.3.4 R- Sektor Rochlice – Nová Ruda, bod 3, odst. g), kde je uvedeno, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu a že nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,
- b) s novou koncepcí územního plánu lokality, schválenou Zastupitelstvem MO Liberec – Vratislavice nad Nisou (usnesení 178/12/2011 ze dne 23. 12. 2011, podle níž má být maximální výška výstavby dvě nadzemní podlaží - B2). Výstavba vícepodlažních objektů v lokalitě by byla v rozporu se stávající územně plánovací dokumentací, protože má splňovat podmínky stávajícího charakteru zástavby, která odpovídá „spíše bydlení čistému – BČ“,
- c) s regulativem pro lokalitu Nová Ruda, ul. Sladovnická (BČ, BM), která je v rámci společných regulativů pro městský sektor „R-sektor Rochlice- Nová Ruda“ vymezena jako jedna z hlavních rozvojových lokalit individuálního bydlení s předběžným počtem bytů 100 (projekt Rezidence Na Lukách počítá s výstavbou 268 bytů plus bytová zástavba vyplývající z územní studie představená představiteli městského obvodu Vratislavice nad Nisou, cca 160 bytů). Omezení počtu bytů má svůj důvod – zachování kvality prostředí. Realizaci většího počtu bytů by se neúměrně zvýšil provoz na kapacitně nevyhovujících přístupových komunikacích (zejména křižovatka ulic Tanvaldská – Sladovnická a Sladovnická - Donská) a nepřiměřeně se zvýší hluk a ruch v okolí pro stávající vlastníky,
- d) se závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 – roz. ze dne 28. 6. 2011 charakterizující rozvoj této lokality v širších souvislostech (zejména strana 8 – 11),

- e) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v katastrálním území Vratislavice nad Nisou vzhledem k charakteru lokality Nová Ruda (stávající výstavba, blízkost Pivovarských rybníků, které mají charakter místního biokoridoru – chráněné rostlinné a živočišné druhy – chřástal polní - *Crex crex*, ...) má zásadně destruktivní charakter vzhledem k její povaze a plánované průjezdné kapacitě. Vyústění komunikace na ulici Kunratická v hustě osídlené oblasti rodinných domů a dalších objektů je naprosto nesmyslným řešením tohoto záměru. Propojení ulic Tanvaldská a Kunratická nemá žádný „strategický“ význam a nemá povahu veřejného zájmu, neboť spojení obou komunikací zabezpečuje velmi blízká souběžná rychlostní komunikace č. 14 a soustava stávajících propojovacích komunikací v dané lokalitě podtrhující její charakter.

Pivovarnické rybníky jsou vedeny v územním plánu jako lokální biocentrum a jsou výškopisně položeny níže než plánované výstavby. Pokud bude rozsah stavebních prací v objemu dle návrhu, hrozí znehodnocení tohoto prvku ÚSES. Plánované záměry na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších negativně ovlivňují a maří významná prameniště, která zásobují Pivovarské rybníky vodou a následně technickou vodou Vratislavický pivovar. Jakékoliv zásahy v pramenných oblastech jsou negativní a mohou vést ke změně směru nebo hloubky odtoku vody.

- f) s snesením č. 24/12/2010 - zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou „ukládá starostovi podat odvolání proti vydanému rozhodnutí – stavebnímu povolení na výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách Liberec – Nová Ruda“, vydaného stavebním úřadem v Liberci, z důvodu zachování stávajícího charakteru výstavby na pozemku 2009/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou a respektováním stávajícího charakteru zástavby“ (příloha č. 2 – červená plocha),
- g) s usnesením č. 178/12/2011 - zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou po projednání doporučuje změnit pokyny zpracovateli územního plánu Statutárního města Liberec na území MO Liberec – Vratislavice nad Nisou v lokalitě Sladovnická – Donská na plochy bydlení BC2.

Dále k námitce uvádím následující:

1) kapacitní posouzení v návrhu řešení dopravní infrastruktury je naprosto poddimenzováno, neodpovídá reálné skutečnosti a plánované kapacitní průjezdy vozů v této lokalitě v 24 hodinách jsou již v současnosti násobně vyšší, což významně negativně ovlivňuje stávající kvalitu bydlení v této lokalitě. Stávající kapacitní zatížení: rezidenti žijící v této lokalitě, žáci a zaměstnanci SUŠ a MŠ, zaměstnanci a návštěvníci SČVAK, občané, pro něž se komunikace Sladovnická – Donská stala nevhodnou, ale významnou spojnicí mezi ulicemi Tanvaldská – Kunratická.

Z výše uvedeného je patrný chybný odhad, že s dálkovým průjezdem (tranzitem) Donskou, ale i Sladovnickou ulicí se vzhledem k jejímu charakteru, šířkovému uspořádání a podélnému sklonu nepočítá. V současné době není k dispozici žádná komplexní nezávislé studie, posuzující stav vlivu na stav životního prostředí, kvalitu bydlení s reálnou dopravní zátěží v souvislosti s realizací projektu Sladovnická – Donská v této lokalitě – kapacitní posouzení dotčených křižovatek.

2) návrh územního plánu 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších v k. ú. Vratislavice nad Nisou je podřízen vydanému územnímu rozhodnutí pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách“ vydané 15. 10. 2008, CJ MML 174102/08. Na základě stavebního zákona § 93 odstavec 1 je platnost územního rozhodnutí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Z výše uvedeného důvodu je informace předkladatele územního plánu o nutnosti podřízení nového návrhu územního plánu Liberec vydanému územnímu rozhodnutí pro projekt „Rezidence na Lukách“ naprosto zavádějící a irelevantní informací.

3) Zásadní podmínkou pro posouzení rozvojové lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá (2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších v k. ú. Vratislavice nad Nisou) je Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 27. 8. 2014, kterým bylo zrušeno stavební povolení pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách“, čímž bylo dáno za pravdu odvolatelům při podání námitek proti vydanému stavebnímu povolení: „ bod VII., odstavec 51 – soud tak uzavírá, že napadené rozhodnutí bylo nutno v důsledku nezákonného postupu žalovaného zrušit a věc vrátit správnímu orgánu

k dalšímu řízení. V něm bude třeba provést nový přezkum žádosti o stavební povolení a postupem § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona vyhodnotit soulad projektové dokumentace s územně plánovací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu“.

Závěr:

Z důvodu zásadního porušení zákonných norem (stavební zákon - viz výše podání těchto námitek), platné územně plánovací dokumentace, závazných usnesení zastupitelstva MO Vratislavice nad Nisou a Rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec, žádáme nové posouzení návrhu územního plánu Liberce v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá Vratislavice nad Nisou (2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších v k. ú. Vratislavice nad Nisou) nezávislým odborným orgánem tak, aby byl zachován stávající charakter lokality v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území (výstavba BC 2 s max. počtem 100 bytových jednotek a vhodnou výstavbou komunikací odpovídající stávajícímu charakteru lokality).

V Liberci dne 6. 6. 2021

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 na pozemcích 2009/2, 2009/33 a souvisejících.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2009/2 vymezen v plochách bydlení s regulačním kódem 4.64.B.4.30.40.s. Pozemek parc. č. 2009/33 byl vymezen v plochách dopravní infrastruktury silniční. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 2009/2 vymezen v plochách bydlení všeobecné s regulačním kódem Z4.64.BO.4.30.40.s. Pozemek parc. č. 2009/33 byl vymezen v plochách dopravy silniční. U souvisejících pozemků v lokalitě též nedošlo ke změně funkčního využití či regulačního kódu. 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 námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0244 – Jiří Jakoubek

CJ MML 122686/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2055/1, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2416/7, 2416/8, 2595

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

Text námítky:

Návrh územního plánu není v souladu a nerespektuje:

1.

- a) soulad s vyhláškou Statutárního města Liberec č. 2/2002, kap. 4.3.4 R- Sektor Rochlice – Nová Ruda, bod 3, odst. g), kde je uvedeno, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu a že nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,
- b) soulad s novou koncepcí územního plánu lokality, schválenou Zastupitelstvem MO Liberec – Vratislavice nad Nisou (usnesení 178/12/2011 ze dne 23. 12. 2011, podle níž má být maximální výška výstavby dvě nadzemní podlaží - B2). Výstavba vícepodlažních objektů v lokalitě by byla v rozporu se stávající územně plánovací dokumentací, protože má splňovat podmínky stávajícího charakteru zástavby, která odpovídá „spíše bydlení čistému – BČ“,
- c) soulad s regulativem pro lokalitu Nová Ruda, ul. Sladovnická (BČ, BM), která je v rámci společných regulativů pro městský sektor „R-sektor Rochlice- Nová Ruda“ vymezena jako jedna z hlavních rozvojových lokalit individuálního bydlení s předběžným počtem bytů 100 (projekt Rezidence Na Lukách počítá s výstavbou 268 bytů plus bytová zástavba vyplývající z územní studie představená představiteli městského obvodu Vratislavice nad Nisou, cca 160 bytů). Omezení počtu bytů má svůj důvod – zachování kvality prostředí. Realizaci většího počtu bytů by se neúměrně zvýšil provoz na kapacitně nevyhovujících přístupových komunikacích (zejména křižovatka ulic Tanvaldská – Sladovnická a Sladovnická - Donská) a nepřiměřeně se zvýší hluk a ruch v okolí pro stávající vlastníky,
- d) respektovat závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 – roz. ze dne 28. 6. 2011 charakterizující rozvoj této lokality v širších souvislostech (zejména strana 8 – 11),
- e) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v katastrálním území Vratislavice nad Nisou vzhledem k charakteru lokality Nová Ruda (stávající výstavba, blízkost Pivovarských rybníků, které mají charakter místního biokoridoru – chráněné rostlinné a živočišné druhy – chřástal polní - *Crex crex*, ...) má zásadně destruktivní charakter vzhledem k její povaze a plánované průjezdné kapacitě. Vyústění komunikace na ulici Kunratická v hustě osídlené oblasti rodinných domů a dalších objektů je naprosto nesmyslným řešením tohoto záměru. Propojení ulic Tanvaldská a Kunratická nemá žádný „strategický“ význam a nemá povahu veřejného zájmu, neboť spojení obou komunikací zabezpečuje velmi blízká souběžná rychlostní komunikace č. 14 a soustava stávajících propojovacích komunikací v dané lokalitě podtrhující její charakter. Pivovarnické rybníky jsou vedeny v územním plánu jako lokální biocentrum a jsou výškopisně položeny níže než plánované výstavby. Pokud bude rozsah stavebních prací v objemu dle návrhu, hrozí znehodnocení tohoto prvku ÚSES. Plánované záměry na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších negativně ovlivňují a maří významná prameniště, která zásobují Pivovarské rybníky vodou a následně technickou vodou Vratislavický pivovar. Jakékoliv zásahy v pramenných oblastech jsou negativní a mohou vést ke změně směru nebo hloubky odtoku vody.

2.

Návrh nového územního plánu v lokalitě k. ú. 2055/1 Vratislavice nad Nisou spojený s územní studií Sladovnická – Donská je v zásadním rozporu: a) viz odstavec 1. bod a – e, následně odstavec 2. bod a – d podání těchto námitek, b) kapacitní posouzení v návrhu řešení dopravní infrastruktury je naprosto poddimenzováno, neodpovídá reálné skutečnosti a plánované kapacitní průjezdy vozů v této lokalitě v 24 hodinách jsou již v současnosti násobně vyšší, což významně negativně ovlivňuje stávající kvalitu bydlení v této lokalitě.

Stávající kapacitní zatížení: rezidenti žijící v této lokalitě, žáci a zaměstnanci SUŠ a MŠ, zaměstnanci a návštěvníci SČVAK, občané, pro něž se komunikace Sladovnická – Donská stala nevhodnou, ale významnou spojnicí mezi ulicemi Tanvaldská – Kunratická.

Z výše uvedeného je patrný chybný odhad, že s dálkovým průjezdem (tranzitem) Donskou, ale i Sladovnickou ulicí se vzhledem k jejímu charakteru, šířkovému uspořádání a podélnému sklonu nepočítá. V současné době není k dispozici žádná komplexní nezávislé studie, posuzující stav vlivu na stav životního prostředí, kvalitu bydlení s reálnou dopravní zátěží v souvislosti s realizací projektu Sladovnická – Donská v této lokalitě – kapacitní posouzení dotčených křižovatek. c) se závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 – roz. ze dne 28. 6. 2011 charakterizující rozvoj této lokality v širších souvislostech. **Zpracovatel územního plánu zásadním způsobem nerespektuje:**

I) ustanovení § 90 stavebního zákona, a to zejména soulad s platnou a závaznou územně plánovací dokumentací města Liberec č. 2/2002, II) při posuzování dané lokality nezohledňuje charakter území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Při posuzování záměru z uvedených hledisek je nutné vzít v úvahu, že ulice Sladovnická je již zastavěna rodinnými domy se zahradami s převažující funkcí rekreační a tato skutečnost musí být neopomenutelným hlediskem pro zástavbu zbývajících částí celé plochy, III) při posuzování navrhované územní studie v souvislosti se zástavbou této plochy nelze odhlédnout o toho, co je cílem regulativů funkčního a prostorového uspořádání území jak jsou stanoveny v příloze obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002, IV) územní studie nezohledňuje souhrn nebo součin rizik ohrožujících nebo porušujících svým vnějším působením charakter území, kdy předkladatel územní studie doloží posouzení vyvolaných jevů mimo jiné z hlediska dosahu - významu stavby v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích a z hlediska urbanistických parametrů, zejména charakteru zástavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu stavby ve vztahu k okolní zástavbě, V) z předložené územní studie vyplývají důvodné pochybnosti, zda navrhovaný soubor domů o cca 160 bytových jednotkách odpovídá charakteru plochy vzhledem k vymezeným regulativům a charakteru území. Takto intenzivní zástavba jednoznačně vyvolá vyšší zatížení především dopravní infrastruktury, vyvolá zvýšené nároky na plochy pro parkování vozidel a z toho vyplývající negativní účinky, tak znemožní dosažení kvality bydlení, jak by měl předpokládat nový územní plán v určených plochách, VI) vzhledem k celkovému zhodnocení územní studie se pochybnosti o maximálním využití předmětné lokality potvrzují a to v zásadním nesouladu, kdy pro předmětnou lokalitu je předvídáno cca 100 bytů namísto plánovaných cca 160, což má zřejmé souvislosti s dopravní a technickou infrastrukturou, VII) zpracovatel územního plánu se dostatečně nezabýval souladem územní studie s celkovou urbanistickou koncepcí, stejně tak souladem s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle stavebního zákona. VIII) z výše uvedených bodů lze dovozovat, zda zásadní chyby při zpracování

nového územního plánu a územní studie jsou dílem jeho neschopnosti a nekompetentnosti, či účelovým záměrem.

3.

Námítky k návrhu územního plánu v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších v k. ú. Vratislavice nad Nisou :

a) návrh územního plánu je podřízen vydanému územnímu rozhodnutí pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách“ vydané 15. 10. 2008, CJ MML 174102/08. Na základě stavebního zákona § 93 odstavec 1 je platnost územního rozhodnutí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Z výše uvedeného důvodu je informace předkladatele územního plánu o nutnosti podřízení nového návrhu územního plánu Liberec vydanému územnímu rozhodnutí pro projekt „Rezidence na Lukách“ naprosto zavádějící a irelevantní informací.

Pro posouzení lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá platí stejná pravidla jako pro posouzení pozemku 2055/1, bod 3, odstavec a – c podání těchto námitek, kde požadujeme v návrhu nového územního plánu zásadně zohlednit věcně shodné připomínky zástupců veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberec předané na Odbor hlavního architekta dne 13. 4. 2017 (bod 1 odst. a – e podání těchto námitek),

b) Zásadní podmínkou pro posouzení rozvojové lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá je Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 27. 8. 2014, kterým bylo zrušeno stavební povolení pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách“, čímž bylo dáno za pravdu odvolatelům při podání námitek proti vydanému stavebnímu povolení: „ bod VII., odstavec 51 – soud tak uzavírá, že napadené rozhodnutí bylo nutno v důsledku nezákonného postupu žalovaného zrušit a věc vrátit správnímu orgánu k dalšímu řízení. V něm bude třeba provést nový přezkum žádosti o stavební povolení a postupem § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona vyhodnotit soulad projektové dokumentace s územně plánovací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu“.

c) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v katastrálním území Vratislavice nad Nisou – viz bod 1 odst. e podání těchto námitek.

Závěr:

Z důvodu zásadního porušení zákonných norem (stavební zákon - viz výše podání těchto námitek), platné územně plánovací dokumentace, závazných usnesení zastupitelstva MO Vratislavice nad Nisou a Rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec, žádáme nové posouzení návrhu územního plánu Liberce v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá Vratislavice nad Nisou nezávislým odborným orgánem tak, aby byl zachován stávající charakter lokality v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území (výstavba BC 2 s max. počtem 100 bytových jednotek a vhodnou výstavbou komunikací odpovídající stávajícímu charakteru lokality).

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 a regulativy ploch v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá, především na pozemcích 2055/1, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2416/7, 2416/8, 2595.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemku parc. č. 2055/1 vymezena v plochách smíšených centrálních s regulačním kódem C.3.30.30.s. Část pozemku parc. č. 2055/1 a pozemku parc. č. 2416/7 byla vymezena do ploch bydlení s regulačním kódem B.2.30.40.p. Pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byla vymezena do ploch bydlení s regulačním kódem B.4.30.40.s. Pozemky parc. č. 2008/4, 2009/33, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2595, 2416/7 byly vymezeny v plochách dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 2008/3 byl vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla část pozemku parc. č. 2055/1 vymezena v plochách smíšených obytných centrálních s regulačním kódem SC.3.30.30.s. Část pozemku parc. č. 2055/1 a pozemku parc. č. 2416/7 byla vymezena do ploch bydlení všeobecné s regulačním kódem BO.2.30.40.p. Pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byla vymezena do ploch bydlení všeobecné s regulačním kódem BO.4.30.40.s. Pozemky parc. č. 2008/4, 2009/33, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2595, 2416/7 byly vymezeny v plochách dopravní silniční. Pozemek parc. č. 2008/3 byl vymezen v plochách zeleně sídelní. U ostatních pozemků v lokalitě též nedošlo ke změně funkčního využití či regulačního kódu. 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 námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0245 – Jiří Jakoubek

CJ MML 122689/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2055/1, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2416/7, 2416/8, 2595

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

Text námítky:

Návrh územního plánu není v souladu, je v rozporu a porušuje:

1.

- a) s vyhláškou Statutárního města Liberec č. 2/2002, kap. 4.3.4 R- Sektor Rochlice – Nová Ruda, bod 3, odst. g), kde je uvedeno, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu a že nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,
- b) s novou koncepcí územního plánu lokality, schválenou Zastupitelstvem MO Liberec – Vratislavice nad Nisou (usnesení 178/12/2011 ze dne 23. 12. 2011, podle níž má být maximální výška výstavby dvě nadzemní podlaží - B2). Výstavba vícepodlažních objektů v lokalitě by byla v rozporu se stávající územně plánovací dokumentací, protože má splňovat podmínky stávajícího charakteru zástavby, která odpovídá „spíše bydlení čistému – BČ“,
- c) s regulativem pro lokalitu Nová Ruda, ul. Sladovnická (BČ, BM), která je v rámci společných regulativů pro městský sektor „R-sektor Rochlice- Nová Ruda“ vymezena jako jedna z hlavních rozvojových lokalit individuálního bydlení s předběžným počtem bytů 100 (projekt Rezidence Na Lukách počítá s výstavbou 268 bytů plus bytová zástavba vyplývající z územní studie představená představiteli městského obvodu Vratislavice nad Nisou, cca 160 bytů). Omezení počtu bytů má svůj důvod – zachování kvality prostředí. Realizací většího počtu bytů by se neúměrně zvýšil provoz na kapacitně nevyhovujících přístupových komunikacích (zejména křižovatka ulic Tanvaldská – Sladovnická a Sladovnická - Donská) a nepřiměřeně se zvýší hluk a ruch v okolí pro stávající vlastníky,
- d) nerespektuje závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 – roz. ze dne 28. 6. 2011 charakterizující rozvoj této lokality v širších souvislostech (zejména strana 8 – 11),

- e) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v katastrálním území Vratislavice nad Nisou vzhledem k charakteru lokality Nová Ruda (stávající výstavba, blízkost Pivovarských rybníků, které mají charakter místního biokoridoru – chráněné rostlinné a živočišné druhy – chřástal polní - *Crex crex*, ...) má zásadně destruktivní charakter vzhledem k její povaze a plánované průjezdné kapacitě. Vyústění komunikace na ulici Kunratická v hustě osídlené oblasti rodinných domů a dalších objektů je naprosto nesmyslným řešením tohoto záměru. Propojení ulic Tanvaldská a Kunratická nemá žádný „strategický“ význam a nemá povahu veřejného zájmu, neboť spojení obou komunikací zabezpečuje velmi blízká souběžná rychlostní komunikace č. 14 a soustava stávajících propojovacích komunikací v dané lokalitě podtrhující její charakter. Pivovarnické rybníky jsou vedeny v územním plánu jako lokální biocentrum a jsou výškopisně položeny níže než plánované výstavby. Pokud bude rozsah stavebních prací v objemu dle návrhu, hrozí znehodnocení tohoto prvku ÚSES. Plánované záměry na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších negativně ovlivňují a maří významná prameniště, která zásobují Pivovarské rybníky vodou a následně technickou vodou Vratislavický pivovar. Jakékoliv zásahy v pramenných oblastech jsou negativní a mohou vést ke změně směru nebo hloubky odtoku vody.

2.

Porušuje usnesení zastupitelstva MO Vratislavice nad Nisou k návrhu územního plánu města Liberec vztahující se k pozemkům v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Usnesení jsou v zásadním rozporu s návrhem nového územního plánu města Liberec a s vůlí občanů MO Vratislavice nad Nisou vyjádřenou v daných usneseních:

- a) Usnesení č. 15/12/2010 – zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou požaduje pouze výstavbu rodinných domů dle studie Ing. Bedrníka,
- b) Usnesení č. 25/12/2010 - zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou ukládá starostovi, zajistit informování občanů Vratislavic nad Nisou o připravovaných stavbách v k. ú. Vratislavice nad Nisou,
- c) Usnesení č. 24/12/2010 - zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou ukládá starostovi podat odvolání proti vydanému rozhodnutí – stavebnímu povolení na výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách Liberec – Nová Ruda“, vydaného stavebním úřadem v Liberci, z důvodu zachování stávajícího charakteru výstavby na pozemku 2009/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou a respektováním stávajícího charakteru zástavby,
- d) Usnesení č. 178/12/2011 - zastupitelstvo MO Liberec – Vratislavice nad Nisou po projednání doporučuje změnit pokyny zpracovateli územního plánu Statutárního města Liberec na území MO Liberec – Vratislavice nad Nisou v lokalitě Sladovnická – Donská na plochy bydlení BC2 (toto usnesení bylo naplněno při návrhu územního plánu, který byl obyvatelům představen a schválen v roce 2011. **Tento návrh územního plánu jsme považovali za definitivní a v dalším období s občany žádný jiný návrh nebyl konzultován** (viz zásadní poručení usnesení č. 25/12/2010).

3.

Návrh nového územního plánu v lokalitě k. ú. 2055/1 Vratislavice nad Nisou spojený s územní studií Sladovnická – Donská je v zásadním rozporu: a) viz odstavec 1. bod a – e, následně odstavec 2. bod a – d podání těchto připomínek,

b) kapacitní posouzení v návrhu řešení dopravní infrastruktury je naprosto poddimenzováno, neodpovídá reálné skutečnosti a plánované kapacitní průjezdy vozů v této lokalitě v 24 hodinách jsou již v současnosti násobně vyšší, což významně negativně ovlivňuje stávající kvalitu bydlení v této lokalitě.

Stávající kapacitní zatížení: rezidenti žijící v této lokalitě, žáci a zaměstnanci SUŠ a MŠ, zaměstnanci a návštěvníci SČVAK, občané, pro něž se komunikace Sladovnická – Donská stala nevhodnou, ale významnou spojnicí mezi ulicemi Tanvaldská – Kunratická.

Z výše uvedeného je patrný chybný odhad, že s dálkovým průjezdem (tranzitem) Donskou, ale i Sladovnickou ulicí se vzhledem k jejímu charakteru, šířkovému uspořádání a podélnému sklonu nepočítá. V současné době není k dispozici žádná komplexní nezávislé studie, posuzující stav vlivu na stav životního prostředí, kvalitu bydlení s reálnou dopravní zátěží v souvislosti s realizací projektu Sladovnická – Donská v této lokalitě – kapacitní posouzení dotčených křižovatek. c) se závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 – roz. ze dne 28. 6. 2011 charakterizující rozvoj této lokality v širších souvislostech. **Zpracovatel územního plánu zásadním způsobem nerespektuje:**

I) ustanovení § 90 stavebního zákona, a to zejména soulad s platnou a závaznou územně plánovací dokumentací města Liberec č. 2/2002, II) při posuzování dané lokality nezohledňuje charakter území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Při posuzování záměru z uvedených hledisek je nutné vzít v úvahu, že ulice Sladovnická je již zastavěna rodinnými domy se zahradami s převažující funkcí rekreační a tato skutečnost

musí být neopomenutelným hlediskem pro zástavbu zbývajících částí celé plochy, III) při posuzování navrhované územní studie v souvislosti se zástavbou této plochy nelze odhlédnout o toho, co je cílem regulativů funkčního a prostorového uspořádání území jak jsou stanoveny v příloze obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002, IV) územní studie nezohledňuje souhrn nebo součin rizik ohrožujících nebo porušujících svým vnějším působením charakter území, kdy předkladatel územní studie doloží posouzení vyvolaných jevů mimo jiné z hlediska dosahu - významu stavby v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích a z hlediska urbanistických parametrů, zejména charakteru zástavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu stavby ve vztahu k okolní zástavbě, V) z předložené územní studie vyplývají důvodné pochybnosti, zda navrhovaný soubor domů o cca 160 bytových jednotkách odpovídá charakteru plochy vzhledem k vymezeným regulativům a charakteru území. Takto intenzivní zástavba jednoznačně vyvolá vyšší zatížení především dopravní infrastruktury, vyvolá zvýšené nároky na plochy pro parkování vozidel a z toho vyplývající negativní účinky, tak znemožní dosažení kvality bydlení, jak by měl předpokládat nový územní plán v určených plochách, VI) vzhledem k celkovému zhodnocení územní studie se pochybnosti o maximálním využití předmětné lokality potvrzují a to v zásadním nesouladu, kdy pro předmětnou lokalitu je předvídáno cca 100 bytů namísto plánovaných cca 160, což má zřejmě souvislosti s dopravní a technickou infrastrukturou, VII) zpracovatel územního plánu se dostatečně nezabýval souladem územní studie s celkovou urbanistickou koncepcí, stejně tak souladem s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle stavebního zákona. VIII) z výše uvedených bodů lze dovozovat, zda zásadní chyby při zpracování nového územního plánu a územní studie jsou dílem jeho neschopnosti a nekompetentnosti, či účelovým záměrem.

4.

Připomínky k návrhu územního plánu v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších v k. ú. Vratislavice nad Nisou: a) návrh územního plánu je podřízen vydanému územnímu rozhodnutí pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách“ vydané 15. 10. 2008, CJ MML 174102/08. Na základě stavebního zákona § 93 odstavec 1 je platnost územního rozhodnutí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Z výše uvedeného důvodu je informace předkladatele územního plánu o nutnosti podřízení nového návrhu územního plánu Liberec vydanému územnímu rozhodnutí pro projekt „Rezidence na Lukách“ naprosto zavádějící a irelevantní informací.

Pro posouzení lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá platí stejná pravidla jako pro posouzení pozemku 2055/1, bod 3, odstavec a – c podání těchto připomínek, kde požadujeme v návrhu nového územního plánu zásadně zohlednit věcně shodné připomínky zástupců veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberec předané na Odbor hlavního architekta dne 13. 4. 2017 (bod 1 odst. a – e podání těchto připomínek), b) Zásadní podmínkou pro posouzení rozvojové lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá je Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 27. 8. 2014, kterým bylo zrušeno stavební povolení pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách“, čímž bylo dáno za pravdu odvolatelům při podání námitek proti vydanému stavebnímu povolení: „ bod VII., odstavec 51 – soud tak uzavírá, že napadené rozhodnutí bylo nutno v důsledku nezákonného postupu žalovaného zrušit a věc vrátit správnímu orgánu

k dalšímu řízení. V něm bude třeba provést nový přezkum žádosti o stavební povolení a postupem § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona vyhodnotit soulad projektové dokumentace s územně plánovací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu“. c) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v katastrálním území Vratislavice nad Nisou – viz bod 1 odst. e podání těchto připomínek.

Závěr:

Z důvodu zásadního porušení zákonných norem (stavební zákon - viz výše podání těchto připomínek), platné územně plánovací dokumentace, závazných usnesení zastupitelstva MO Vratislavice nad Nisou a Rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec, žádáme nové posouzení návrhu územního plánu Liberec v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá Vratislavice nad Nisou nezávislým odborným orgánem tak, aby byl zachován stávající charakter lokality v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území (výstavba BC 2 s max. počtem 100 bytových jednotek a vhodnou výstavbou komunikací odpovídající stávajícímu charakteru lokality).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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 a regulativy ploch v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá, především na pozemcích 2055/1, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2416/7, 2416/8, 2595.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemku parc. č. 2055/1 vymezena v plochách smíšených centrálních s regulačním kódem C.3.30.30.s. Část pozemku parc. č. 2055/1 a pozemku parc. č. 2416/7 byla vymezena do ploch bydlení s regulačním kódem B.2.30.40.p. Pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byla vymezena do ploch bydlení s regulačním kódem B.4.30.40.s. Pozemky parc. č. 2008/4, 2009/33, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2595, 2416/7 byly vymezeny v plochách dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 2008/3 byl vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla část pozemku parc. č. 2055/1 vymezena v plochách smíšených obytných centrálních s regulačním kódem SC.3.30.30.s. Část pozemku parc. č. 2055/1 a pozemku parc. č. 2416/7 byla vymezena do ploch bydlení všeobecné s regulačním kódem BO.2.30.40.p. Pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byla vymezena do ploch bydlení všeobecné s regulačním kódem BO.4.30.40.s. Pozemky parc. č. 2008/4, 2009/33, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2595, 2416/7 byly vymezeny v plochách dopravní silniční. Pozemek parc. č. 2008/3 byl vymezen v plochách zeleně sídelní. U ostatních pozemků v lokalitě též nedošlo ke změně funkčního využití či regulačního kódu. 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 námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0246 – Milan Jankus

CJ MML 122924/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3105/2

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

Text námítky:

NÁMITKA: ŽÁDÁM OZMĚNU VNÁVRHU Ú.P. Z PLOCHY (A2)
ZEMĚDĚLSKÝ NA (R1) REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
TAK JAKO POZEMEK SOUSEDÍCÍ.

- RÁD BYCH VYUŽIL SVŮJ POZEMEK K REKREACI
INDIVIDUÁLNÍ

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3105/2 a požaduje jej vymezit do ploch rekreace individuální.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3105/2 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3105/2 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0247 – Lucie Pikulová

CJ MML 092010/21

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3474/4

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

Text námítky:

Podatelka je vlastníkem parcel č. 3472/1, 3473/1, 3474/4 (dále jen „pozemky“) a dále 3475 a 3479/1, vše v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec.

Parcely č. 3472/1, 3473/1 a 3474/4 jsou v původním, doposud platném ÚP v ploše určené pro „bydlení“. Na základě těchto skutečností jsem parcely pořídila.

Důrazně nesouhlasím, aby pozemek č. 3474/4 byl vyjmut z ploch určených k bydlení.

Požaduji vymazání záměru vyloučení z ploch bydlení a ponechání původního určení plochy, tj. k bydlení.

Vždy jsem počítala s výstavbou domu s dvěma, třemi bytovými jednotkami (shodně jako je sousední dům, který má taktéž 3 BJ). V domě budou bydlet rodinní příslušníci, kteří jsou v současné době v tíživé finanční situaci.

Do přípravy a do projektu rodinného domu jsem investovala nemalé finanční prostředky. Případá mi nelogické odstranit z ploch určených k výstavbě plochu výplňovou mezi dvěma obytnými domy, kdy plánovanou výstavbou RD dojde k logickému doplnění (zahuštění) obytné plochy.

Na tento rok 2021 je připravena revitalizace zeleně v celé ploše, když záměrem je předně obnovení ovocného sadu a úprava háje nad tímto sadem tak, aby zeleň svou kvalitou navazovala na sousední udržované plochy.

Současně tento rok (2021) je v záměru taktéž zajištění komunikace, zpevnění cesty pro umožnění přístupu lehké techniky pro přípravu spodní části území určené k výstavbě RD.

Více je pak patrné z přiloženého nákresu.

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 funkčním využitím pozemku parc. č. 3474/4 a požaduje jej vymezit do ploch pro bydlení.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 3474/4 vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 3474/4 též vymezen v plochách zemědělských. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví 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.