



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. 123

M.3.2 DOUBÍ U LIBERCE



## M.3.2 DOUBÍ U LIBERCE

### Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0001 – OBI Česká republika s.r.o. ....	2
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0002 – Lukáš Plechatý.....	5
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0003 – Lukáš Plechatý, Lhota Miroslav .....	8
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0004 – Komárek Petr .....	12
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0005 – Ing. Otto Havlík.....	16
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0006 – Vladimír Hejral a Dagmar Hejralová	30
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0007 – Martin Hrahaň a Eva Hrahaňová.....	33
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0008 – Ing. Lank Josef .....	35
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0009 – Ing. Lank Josef .....	38
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0010 – DAIHO Schenk s.r.o. ....	41
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0011 – Ing. Luboš Vít.....	44
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0012 – Ing. Luboš Vít.....	47
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0013 – Matuška Karel .....	49
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0014 – van Mayer s.r.o. ....	52
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0015 – Vydrová Miroslava .....	55
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0016 – Miroslav Kulhavý .....	58
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0017 – OMV Česká republika s.r.o. ....	60

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0001 – OBI Česká republika s.r.o.

CJ MML 078882/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemky parc. č.: 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15, 574/20

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....  
 PACHOVÁNÍ BELESTVOSTI POZEMKŮ VLASTNÍKA OBI ČR S.R.O.  
 .....

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

.....  
 VYUŽITÍ BELE PLOCHY K VÝSTAVBĚ GLE ÚP  
 PRO OEDNU STAVBU  
 .....

statutární město Li  
 Doručeno: 15.04.2016

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15, 574/20 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO), na pozemcích 574/20, 574/11 je část vyčleněna do návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK)

Návrh pro společné jednání (2012): část pozemků parc. č. 574/15, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 jsou vedeny v návrhových plochách výroby a skladování (E). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): část pozemků parc. č. 574/15, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 je vedena jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 je vedena v návrhových plochách výroby a skladování (Q). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v přestavbových plochách občanského vybavení – sportu (S). Část pozemku parc. č. 574/14 je vedena ve stabilizovaných plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v návrhových plochách občanského vybavení – sportu (S). Část pozemku parc. č. 574/14 je vedena ve stabilizovaných plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Část pozemku parc. č. 574/14 je vedena ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v plochách změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Část pozemku parc. č. 574/14 je vedena ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v plochách změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15, 574/20 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Přes pozemky parc. č. 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/20 je vymezena návrhová plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikaci a stabilizovaná plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění vypořádání připomínky:**

Podatel nesouhlasí s rozčleněním pozemků do více funkčních ploch a požaduje změnu jejich vymezení v souladu s územním plánem Libercem z roku 2002.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vyznačil na části pozemků plochu výrobně obchodní a na části plochu veřejných prostranství včetně tramvajové linky. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) byl zpracován návrh pokynů. Pro úpravu vymezení ploch v této lokalitě zastupitelstvo města schválilo pokyn „*Zachovat tramvajovou trať, prověřit variantu vymezení plochy bydlení na části plochy 6.129.VO4*“. Na základě toho vyznačil projektant v návrhu ÚP (2013) na části pozemků plochu občanského vybavení – kapacitní obchod a na části pozemků plochu bydlení.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny. Vymezení tramvajové trati bylo na základě uplatněné námítky upraveno. Otočka tramvaje byla vymezena na pozemcích ve

vlastnictví Statutárního města Liberec. Rezerva pro propojení navrhované tramvajové trati s železniční tratí byla po prověření vypuštěna.

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch. A na části pozemků byla vymezena plocha bydlení.

Při veřejném projednání takto upraveného návrhu však opět negativně vystoupili občané Doubí, proto byl návrh upraven. Plocha bydlení byla vypuštěna. Na části původně navrhované plochy bydlen vznikla plocha sportu 6.191.S.2.10.30s. Rozsah otčky tramvajové trati byl zmenšen a přesunut na pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Vymezení plochy pro sport a rekreaci na části pozemků v této lokalitě více odpovídá zájmům obyvatel čtvrti Doubí.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny.

V porovnání s dlouhodobou možností na rozvoj ploch obchodních center dochází k redukci těchto zastavitelných ploch a jejich částečnému přehodnocení na plochy pro sport. Pozemky mohly být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěny, vzhledem k tomu, že zde byla vymezena plocha pro rozsáhlá nákupní centra.

V novém návrhu ÚP (2016) tedy částečně zůstává zachováno původní využití pro rozvoj obchodního centra, které je nově doplněno o plochy sportu, které budou sloužit jako plochy pro rekreaci obyvatel. Zároveň budou mít izolační funkci v rámci kompenzačních opatření obyvatel Doubí u Liberce za účelem zmírnění negativních vlivů komunikace I/35 jako např. hlukovou zátěž.

Výsledné řešení představuje kompromis a kombinuje více ploch s rozdílným způsobem využití. Po změně celkové koncepce byla celá lokalita rozdělena na komerční plochy doplněné o veřejné prostranství, sídelní zeleň a plochu sportu.

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 pozemcích navrhovány plochy občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení – sport (OS) a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které funkčně odpovídají plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

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 připomínce nevyhovuje.**



## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0002 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079150/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 782/37, 782/167, 1059, 1058/1, 782/15

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

### **PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Nesouhlasím s návrhem ploch dotčených pozemků jako plochy sídelní zeleně.

Požaduji návrh těchto dotčených pozemků pro bydlení nebo rekreaci.

Nebude-li vyhověno mé připomínce, jsem nucen se domáhat náhrady za znehodnocení pozemku soudní cestou.

Návrh nebo změnu územní plánu jsem nucen prosadit soudní cestou, která nepřiměřeně zpozdí schvalovací proces územního plánu města Liberec.

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

Se zdůvodněním návrhu ploch s označením „Z“ že se jedná o izolační zeleň k průmyslovým plochám nemohu souhlasit. V blízkosti se sice nachází areál CS CARGO, ale jeho existence nevylučuje – neznemožňuje využití pozemků pro požadovaný účel. Pokud by se jednalo o využití ploch sídelní zeleně, nechápu, komu by měly sloužit, když veškerá okolní zástavba je individuálního bydlení se zahradami. Pokud se jedná o nějaké ochranné pásmo CS CARGO, (požární), lze jej řešit pro požadované využití mých pozemků. Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu. Požaduji účast při projednávání této námitky před jejím uzavřením.

### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemků parc. č. 782/37, 782/167, 1059, 1058/1, 782/15 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn rekreace individuální (RI), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn rekreace individuální (RI), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemcích parc. č. 782/37, 782/167, 1059, 1058/1, 782/15 v k.ú. Doubí u Liberce a požaduje vymezení plochy pro bydlení či rekreaci.

V konceptu územního plánu (2011), návrhu pro společné jednání (2012) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na uvedených pozemcích (vyjma parc. č. 782/15, který byl ve všech fázích projednání veden v plochách pro bydlení) vymezena plocha veřejné zeleně a to z důvodu oddělení stávajících ploch pro bydlení od výrobního areálu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla tehdy podaná obdobná námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „izolační zeleň k průmyslovým plochám“. Pokyn byl schválen.

Politika územního rozvoje ČR ve svých prioritách stanovuje (24a): „Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů. Dělení pozemků nezakládá nárok na vymezení zastavitelných ploch. Stávající zástavba je historicky situována kolem ulice Puškinova.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 22 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V dalších fázích pořizování územního plánu Liberec byly k dotčeným pozemkům uplatněny námitky s požadavkem na jejich vymezení do ploch pro rekreaci.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) 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*“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu (2016) a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námitky a



připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Během analýzy návrhu územního plánu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Bod 158 zmiňuje přímo *pozemek parc. č. 782/37, na kterém má být prověřeno vymezení ploch rekreace (R)*. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích vymezil rozvojovou plochu rekreace 7.110.R.1.5.90.v mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy rekreace (R) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch rekreace individuální (RI) s označením Z7.110.RI.1.5.90.v. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude soudní cestou požadovat náhrady za znehodnocení pozemku a rovněž změnu funkčního využití pozemku bude prosazovat soudní cestou.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0003 – Lukáš Plechatý, Lhota Miroslav

**CJ MML 079154/16**

**katastrální území:** Doubí u Liberce

**pozemek parc. č.:** 762/1, 759

**Rozhodnutí:** Připomínce se částečně vyhovuje.

### Text připomínky:

Nesouhlasím s návrhem ploch dotčených pozemků jako plochy sídelní zeleně.

Požaduji pozemky zařadit do ploch smíšených aktivit (A), jak bylo navrhováno v konceptu ÚP (příkládám). Jedná se o proluku mezi zástavbou.

Nebude-li vyhověno mé připomínce, jsem nucen se domáhat náhrady za znehodnocení pozemku soudní cestou.

Návrh nebo změnu územní plánu jsem nucen prosadit soudní cestou, která nepřiměřeně zpozdí schvalovací proces územního plánu města Liberec.

Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 762/1, 759 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a na východním okraji jako návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji jako návrhové plochy veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji jako návrhové plochy veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji jako návrhové plochy veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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

### **Odůvodnění vypořádání připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymezit plochu smíšených aktivit na pozemcích parc. č. 762/1 a 759 v katastrálním území Doubí u Liberce.

Připomínka byla 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 námítce částečně vyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Ve východní části pozemku je vymezen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, úsek (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro

pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy. Zástavba části pozemku zasažené tímto koridorem by v budoucnu mohla znemožnit modernizaci této trati, a proto zde není možné vymezit zastavitelnou plochu.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo území znovu prověřeno a na pozemku parc. č. 762/1 byla vymezena plocha změn smíšená obytná městská Z7.07.SM.2.25.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

V městském sektoru 7 – jihozápad a v městském sektoru 6 – jih, na jejichž hranici leží pozemky parc. č. 762/1, 759, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 60 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do návrhových ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů.

Územní plán města Liberce z roku 2002 stanovil funkční využití „Plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň“, které jsou nezastavitelné. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5*

*let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavení dotčeného pozemku umožnila.“*

Možnost domáhání se změny územního plánu soudní cestou není předmětem vypořádání této námitky.

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) je tak část pozemku parc. č. 762/1 dříve vedená v plochách smíšených aktivit navržena do ploch smíšených obytných městských (SM). V těchto plochách je bydlení přípustné. Zbýlá část je i nadále vedena jako plochy zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 759 zůstal zařazen do ploch veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), což koresponduje se způsobem využití pozemku „ostatní komunikace“ vedeným v katastru nemovitostí. Zároveň zachovává možnost přístupu k drážnímu propustku umístěném na východním konci pozemku parc. č. 759.

Požadovaná plocha smíšených aktivit (nově smíšená obytná městská) je vymezena na části namítaných pozemků, ale nikoli na celé jejich ploše. Proto je připomínce vyhověno částečně.

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 připomínce vyhovuje částečně.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0004 –

Komárek Petr

CJ MML 073844/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

## Text připomínky:

PRIPOMÍNKA (nemůže uvést pouze „nesouhlasím“):  
 NOVÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC NA ZÁKLADĚ ZJISTĚNÝCH SKUTEČNOSTÍ  
 NAVRHOJE STÁVAJÍCÍ PLOCHY A OBJEKTY NA P.R.Č. 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7 V K.Ú. DOUBÍ U LIBERCE  
 ZARADIT DO PLOCH PRO SÍDELNÍ ZELENĚ (6.185.Z) A TO NA ÚKOR SKUTEČNÉHO STAVU A SOUČASNÉHO VYUŽÍ  
 TÍ Z TĚCHTO DŮVODŮ NESOUHLASÍM S TÍMTO NAVRHOVANÝM VYUŽITÍM PLOCH.

## ODŮVODNĚNÍ :

Na p.p.č. 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7 v k.ú. Doubí u Liberce jsou v novém návrhu územního plánu Statutárního města Liberce navrženy plochy se způsobem využití 6.185.Z - plochy sídelní zeleně. Navrhuji změnit využití těchto návrhových ploch, protože současný majitel tyto pozemky a objekty na nich využívá pro účel, ke kterému byly zkolaudovány, t.j. k bydlení a to jako ubytovny a ostatní plochy sloužící pro ubytované.

Toto území ( v rozsahu výše uvedených parcel ) je již zastavěné a to objekty k bydlení s veškerými potřebnými inženýrskými sítěmi a infrastrukturou, které byly řádně stavebně povoleny a zkolaudovány ( viz. přílohy ).

Na základě výše uvedených skutečností navrhuji změnit v novém návrhu územního plánu využití těchto návrhových ploch ( v rozsahu výše uvedených parcel ) z 6.185.Z - plochy sídelní zeleně na A - plochy smíšených aktivit. Toto mnou navrhované řešení plně respektuje současný stav a využití těchto objektů a ploch včetně ploch k nim přiléhajících.

## Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 574/2, 574/5 jsou vedeny jako návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 jsou vedeny jako návrhové plochy výrobně obchodní (VO).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako

stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a větší část pozemků parc. č. 574/2, 574/5 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Menší část pozemků parc. č. 574/2, 574/5 je zařazena do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a ploch dopravy a do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

#### **Odůvodnění vypořádání připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně na pozemcích parc. č. 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7 v katastrálním území Doubí u Liberce a požaduje vymezení plochy smíšených aktivit.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Jedná se o lokalitu navazující na obchodní centrum Makro. V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla celá plocha vymezena jako plocha ostatní zvláštní vybavenosti určená pro rozsáhlá nákupní centra s vymezenou páteří komunikací propojující ulici Proletářská s okružní křižovatkou „Makro-Hodkovická-sjezd I/35“.

V porovnání s dlouhodobou možností na rozvoj ploch obchodních center dochází k redukci těchto zastavitelných ploch a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vyznačil na části pozemků plochu sídelní zeleně a na části plochu veřejných prostranství včetně tramvajové linky. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) byl zpracován návrh pokynů. Pro úpravu vymezení ploch v této lokalitě zastupitelstvo města schválilo pokyn „*Zachovat tramvajovou trať, plocha pro hřiště a zeleň bude navržena v prostoru konečné tramvaje, prověřit variantu vymezení plochy bydlení na části plochy 6.129.VO4*“, zároveň také „*Prověřit možnosti vymezení ploch rekreace na křižovatce ul. Proletářská x Kaplického v Doubí, vytvořit větší*



*rekreační plochu na pozemcích vedle Makra*“. Na základě toho vymezil projektant v návrhu ÚP (2013) na pozemcích plochu sídelní zeleně. Pozemky byly dotčeny návrhem tramvajové linky.

Na základě námitek uplatněných k návrhu ÚP (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Na základě uplatněné námítky bylo upraveno vymezení tramvajové trati. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu byla v rámci kompenzačních opatření v Doubí vymezena volnočasová plocha veřejné zeleně podél ulice Sportovní, která budou sloužit jako plocha pro rekreaci obyvatel.

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch, jejich částečnému přehodnocení a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní.

Výsledné řešení představuje kompromis a kombinuje více ploch s rozdílným způsobem využití. Po změně celkové koncepce byla lokalita rozdělena na komerční plochy doplněné o veřejné prostranství, sídelní zeleň a plochu sportu.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v souvislostech řeší celé území, nejsou posuzovány jednotlivé čtvrti bez vazeb na okolí.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Vymezení zeleně podél ulice Sportovní představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Stávající zástavba v ulici Sportovní a ulici Proletářská je oddělena plochou zeleně. Vymezení ploch zeleně spolu se zlepšením dopravní obsluhy lokality veřejnou dopravou představuje zlepšení stávající situace.

Změna funkčního využití ploch je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí města.

Stávající zástavba v ulici Sportovní a ulici Proletářská je oddělena plochou zeleně. Vymezení ploch zeleně spolu se zlepšením dopravní obsluhy lokality veřejnou dopravou – tramvajovou tratí vedenou přes pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 - představuje zlepšení stávající situace.

Koncepce spojení sídliště Rochlice s centrem města tramvajovou tratí je dlouhodobě sledovaná v územně plánovací dokumentaci města Liberce, a to jak v územním plánu města Liberce z r. 2002, tak i ve všech fázích pořizování ÚPL. Uvedená koncepce byla prověřena i v dokumentaci „Studie tramvajové trati v Liberci centrum (Rybníček) – sídliště Rochlice II“, zpracovanou firmou Valbek, spol. s r.o., v roce 2002.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Liberec, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy.

Tramvajová doprava je uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy - autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

Vzhledem k tomu, že kolejová doprava je přes svou investiční náročnost velmi atraktivní z pohledu ekologie a přepravní výkonnosti, je v územním plánu navrhováno k územní ochraně několik větví tramvajových tratí do městských částí.

Koncepce spojení sídliště Rochlice s centrem města tramvajovou tratí je dlouhodobě sledovaná v územně plánovací dokumentaci města Liberce, a to jak v územním plánu města Liberce z r. 2002, tak i ve všech fázích pořizování ÚPL. Uvedená koncepce byla prověřena i v dokumentaci „Studie tramvajové trati v Liberci centrum (Rybníček) – sídliště Rochlice II“, zpracovanou firmou Valbek, spol. s r.o., v roce 2002.

Větev Vesec – Doubí navazující v prostoru křižovatky Dobiášova x Krejčího na navržené trati do Rochlic vedena ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova a Kaplického do prostoru obchodní zóny Doubí, kde je zakončena smyčkou u Makra. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) bylo prověřeno variantní vedení po ulicích Horákové a Hodkovická, které bylo vyhodnoceno jako nevhodné vzhledem k technicky velmi obtížně řešitelnému křížení s železniční tratí, silnicí I/14 a Lužickou Nisou v prostoru Poštovního náměstí a k nedostatku zdrojů cestujících na trase, které by zajistili ekonomickou rentabilitu.

Trasa tramvaje je vedena těžištěm sídliště tak, aby došlo k obslužení maximálního počtu obyvatel. Tramvajové trasy jsou běžnou součástí center měst a slučitelné i s pěšími zónami. Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky.

Republiková priorita (24) z PÚR ČR stanovuje: *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).* Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly podpořeny vymezením koridoru tramvajové tratě mezi centrem města Liberce a hustě osídleným sídlištěm Rochlice; požadavky ochrany veřejného zdraví byly splněny vymezením dostatečně širokého koridoru, který umožní realizaci potřebných protihlukových opatření; podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy byly zlepšeny vymezením koridoru umožňujícího výstavbu plně segregované tramvajové tratě, která nezatěžuje okolí škodlivými emisemi.

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 změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které funkčně odpovídají plochám navrhovaných v předchozí fázi projednání 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 se stanovenou koncepcí.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0005 – Ing.

Otto Havlík

CJ MML 073857/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 644/4, 646/1, 646/2, 646/3, 647/1, 645/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): *Nesouhlasím s návrhem koridoru silnice do Obilné ulice. Původně: vést trasa koridoru do Minkovické ulice (jak to bylo v návrhu územního plánu k r. 2011). Podrobněji jsou připomínky v popisu (9 stran) a v přílohách č. 2 až 15 (22 stran).*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ 31

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

*Odůvodnění mého nesouhlasu podrobně uvedím v popisu (9 stran) = příloha 1 a v přílohách č. 2 až 15 (22 stran včetně výkresů, map a fotografií).*

Nesouhlasím s plánem koridoru pro silnici s parametry MS2 12/8/50 v Obilné ulici a na přilehlých pozemcích, která by měla spojit průmyslovou zónu JIH se silnicí R35. Navrhuji provést úpravu návrhu územního plánu a koridor pro toto připojení průmyslové zóny JIH vést z Minkovické ulice v trase, se kterou počítal koncept územního plánu Liberce v roce 2011.

Článek 1

**Odůvodnění připomínek:**

Protože k mým námitkám z roku 2013 nebylo přihlédnuto, jsem nucen Magistrátu města Liberce předložit obsáhlé připomínky, abych doložil oprávněnost nároků svých a své rodiny. K tomu bych příslušné pracovníky Magistrátu rád přesvědčil, že napojení koridoru silnice z průmyslové zóny JIH je vhodnější a výhodnější, a to nejen technicky, vést do Minkovické ulice. Snažím se i za pomoci výkresů včas upozornit, že napojení přímo na okružní křižovatku přes Obilnou ulici povede k velkým problémům v dopravě i v právní oblasti.

- Odmítnutím mých námitek z r. 2013 proti koridoru nové silnice do průmyslové zóny JIH ( dále jen „koridor“ ) Magistrát města Liberce upřednostňuje trasu koridoru do Obilné ulice přes moji zahradu, a to přesto, že je možno vést koridor přímo do ulice Minkovické přes ladem ležící louky ( viz příloha 2 ), a to jednodušším a levnějším způsobem, .
- Ladem ležící louky, vhodné pro nový koridor, jsou vidět na výkrese situace podle katastrální mapy ( viz příloha 8 ). Tamtéž je vidět i cesta do drůbežárny, která by se pro koridor mohla vhodně využít. Louky jsou však po r. 1990 v majetku nových majitelů. A ti si v r. 2011 stěžovali tzv. PETICÍ“ na přílišnou hlučnost, která by údajně vznikla po stavbě koridoru přímo do Minkovické ulice. A je bohužel podivné, že jim Magistrát dal přednost před starousedlíky z Obilné ulice.
- Zdá se, že při posuzování mých námitek z r. 2013 k návrhu územního plánu ( dále jen ÚP ) jsou upřednostňováni majitelé domů, kteří si postavili domy na bývalých loukách těsně u Minkovické ulice po r. 1980. Také jsou zvýhodňováni ti, kteří si pozemky jako zemědělskou půdu zakoupili až po r. 1990, když se začala budovat průmyslová zóna JIH. V návrhu územního plánu pro r. 2016 se však problémy s koridorem nové silnice se nyní přenášejí na starousedlíky s udržovanými zahradami. Na letitá práva starousedlíků není brán žádný ohled

- Rád bych zde citoval **výrok jednoho z pracovníků Útvaru hlavního architekta magistrátu na veřejné schůzi občanů ve škole ve Vesce v r. 2013: „ ... vést koridor do Minkovické ulice by bylo technicky vhodnější a lepší, ale vzhledem k námitkám občanů proti návrhu územního plánu z r.2011 jsme přesměrovali koridor do Obilné ulice ...“**

## Článek 2

**Podle informací získaných v březnu 2016 na radnici, v informační kanceláři k územnímu plánu, bylo rozhodnutí magistrátu o přesměrování koridoru do Obilné ulice ovlivněno hlavně peticí občanů z Minkovické ulice. Proto jsem se zaměřil na objektivitu této PETICE.**

- **Hlučnost v ulici Minkovická byla namítána hlavně tzv. PETICÍ.** Dle v současnosti dostupných informací však víme, že petice byla iniciována rodinou pana Ing. Jindřicha Houšťa. V r. 2011 Ing. Jindřich Houšť obcházel všechny domy v okolí Minkovické ulice s petičním listem a přesvědčoval občany, aby mu dali podpis na **petici proti umístění napojení koridoru silnice od průmyslové zóny JIH do ulice Minkovická.** Oslovil tehdy mne i mého syna, proto dobře vím, jak manipulativně a zkresleně uváděl informace o tom, že petice zabrání vybudování koridoru. Také chtěl okamžitě podpis s tím, že vše bez problémů zařídí. My jsme podepsat odmítli, protože náš dům stojí poměrně daleko od ulice Minkovická a největší hluk pro nás představovala **a stále představuje silnice R35.**
- Ing. Jindřich Houšť to nicméně zařídil šikovně : petice byla uznána jako převážný názor občanů a návrh územního plánu pro r. 2013 byl změněn tak, že koridor byl přesměrován do Obilné ulice. Přes naši zahradu.
- 
- Dnešní situace však budí dojem, že smysl a cíl petice byl zcela jiný: v roce 2015 si syn pana Houšťa staršího, **pan Ing. Michal Houšť, začal stavět nový dům v Minkovické ulici, a to hned vedle chalupy paní Houšťové ( čp. 8 ).** Zdá se tedy, že cílem petice s největší pravděpodobností bylo zejména stavební povolení ke stavbě nového rodinného domu. **Ze stavby nového domu a především z jeho umístění lze logicky vyvodit, že hlučnost rodině Houšťových nevádí:** nový dům stojí pouhých cca 6 metrů od ulice Minkovická a cca 30 metrů od stávající hlučné okružní křižovatky. Lze tedy usuzovat, že v námitkách pana Ing. Houšťa a v petici občanů, magistrátem vyhodnocených jako „veřejný zájem“, nešlo o hlučnost, ale o stavební povolení pro jednu rodinu.
- Petice rodině Houšťových nepochybně posloužila dobře : získali stavební povolení a také čas na postavení nového domu - jen o pár metrů dál od hlučné silnice. Paní Věra Houšťová se zbavila vlastnictví chalupy čp. 8 v těsné blízkosti Minkovické ulice - prodala či převedla chalupu na současnou majitelku paní Kotkovou. Paní Houšťová jako majitelka jistě nejlépe věděla, že poloha chalupy je neperspektivní. Podlahy chalupy jsou 50 cm pod úroveň Minkovické ulice, dům se podmáčí, trpí dopravním provozem, a nejlepším řešením by bylo ho zbourat. Ing. Jindřich Houšť údajně zemřel. Konstatuji jen to, co si lze snadno ověřit.

- Nevidím důvod, proč by měly být upřednostňovány námitky těch občanů proti koridoru do Minkovické ulice, kteří si domy v Minkovické ulici postavili po r. 1980. Jsou to rodiny pana Hájka ( dům čp. 468 ), p. Hrabaně ( dům čp. 521 ), p. Kolátora ( dům čp. 508 ) a p. Kurasíka ( dům čp. 475 ). Tito občané by neměli mít právo namítat v petici hlučnost od dopravy, protože již při stavbě svých domů věděli, že staví přímo u silnice s nákladní dopravou.
- Z výše uvedeného hlediska by v petici měli právo namítat hlučnost pouze majitelé starších domů, tj. Houšťovi ( dům čp. 8 ), Havelkovi (dům čp. 6 ) a Markovi ( dům čp. 95 ).
- Havelkovi však námitky nepodali. A pokud jde o dům pana Marka čp. 95, pak všichni z tohoto domu námitky podali , ale **proti přesunutí koridoru do Obilné ulice**. Byli to p. Marek Stanislav, pí. Alena Marková, p.Petr Pospíšil, pí. Jana Pospíšilová, pí. Nikola Košková. **Takže po rozboru petice zbývají pouze Houšťovi, jako ti, co oprávněně namítali.**
- Nároky ostatních lidí z petice jsou neopodstatněné a právně slabé , protože všichni bydlí dále od Minkovické ulice, nikoliv bezprostředně blízko. Jsou to konkrétně Šmídovi ( dům čp. 7 ), Štefanovi (dům čp. 108 ), Riedlovi ( dům čp. 5 )
- Rovněž hlučnost v tomto prostoru z úseku koridoru od křižovatky typu „T“ k tzv. drůbežárně by se dala řešit jednoduchou protihlukovou stěnou. Ta by bezpečně chránila před hlukem domy Šmídových a Riedlových.
- Polohy výše uvedených domů podél Minkovické ulice jsem barevně označil na části katastrální mapy ( viz příloha 7 ).

### Článek 3

#### Rozbor zamítavého stanoviska Magistrátu k mým námitkám z r. 2013

- Nesouhlasím s tvrzením Magistrátu, že obě varianty koridoru by znamenaly úpravu okružní křižovatky
- Z přiložených výkresů a fotografiích na přílohách 8 až 12 vyplývá, že při **napojení koridoru do Minkovické ulice** okružní křižovatku není třeba měnit . Jízdní pruhy by byly bez komplikací hladce průjezdné ( ( viz příloha 8 ).
- Napojení koridoru do Minkovické ulice by bylo řešeno jednoduchou křižovatkou ve tvaru „T“. Což je technicky podobné, jako je tomu nedaleko této okružní křižovatky při nájezdu na R35 směrem na Chrastavu a také při nájezdu na R35 ve směru na Hodkovice. Tyto křižovatky ve tvaru „T“ se v Doubí osvědčily. A vyhovují i při současném stavu, protože přispívají k rozřazení vozidel a k plynulosti dopravy na okružní křižovatce. Bylo by proto vhodné se osvědčeného řešení držet. Znázornil jsem na přílohách č.10 a 11 křižovatky typu „T“ poblíž okružní křižovatky.
- Naopak na příloze č. 9 vidět, že při **napojení koridoru do Obilné ulice** by bylo nutno okružní křižovatku zvětšit, zabrat více prostoru na pozemcích pana Havlíka a pana Marka. Také by se jízdní pruhy na okružní křižovatce křížily a zahustily natolik, že by nepochybně nastávala zácpa jako na tzv. sněhulákovi ( tj. okružní křižovatce v Růžodole ), který je doslova noční můrou řidičů.
- Nejvíce by průjezdnost na okružní křižovatce snížily právě kamiony, jedoucí do koridoru v Obilné ulici. Při najíždění z okružní křižovatky musí jet velmi pomalu, do ostré zatáčky a do stoupání. Dost často budou muset před okružní křižovatkou zastavit, a to před auty,



- která budou mít na okruhu přednost. Což při hustém provozu a křížení směrů dopravy bude časté. Takže lze očekávat zácpu okružní křižovatky. To by v případě koridoru v Minkovické ulici a „T“ křižovatky nenastávalo, čímž by byl mnohem plynulejší průjezd okružní křižovatkou.
- Zásady pro plynulou dopravu na okružní křižovatce jsou popsány v příloze č. 4, kde se uvádí, jak navrhovat dopravu, aby se okružní křižovatka nezahltla. Zejména se nesmí dopustit křížení směrů s vysokou intenzitou dopravy – a právě to by nastávalo v případě koridoru do Obilné ulice. Také se upozorňuje na nepříznivou konfiguraci území okružní křižovatky – což v případě koridoru do Obilné ulice nepříznivou konfigurací je: ostrá zatáčka a ihned stoupání.
- **Výhody koridoru do Minkovické ulice**
- Zejména snadnější průjezd kamionů ve směru do koridoru na Minkovické. Jsou dostatečně velké poloměry zatáček jak na okružní křižovatce, tak i na křižovatce typu „T“, což lze vidět na příloze č. 8.
- Umožnily by to poměrně velké, ladem ležící louky, mezi Minkovickou ulicí a drůbežárnou ( lze vidět na příloze č. 8 ). Zeleně jsou louky vyšrafovány.
- Z přiložených výkresů, že při napojení koridoru do Minkovické ulice není třeba měnit okružní křižovatku. Jízdní pruhy by byly bez komplikací hladce průjezdné.
- Napojení koridoru do Minkovické ulice by bylo jednoduchou křižovatkou ve tvaru „T“. To je technicky podobné, jako je to nedaleko této okružní křižovatky při nájezdu na R35 směrem na Chrastavu a také při nájezdu na R35 ve směru na Hodkovice. Je to jasně znázorněno na přílohách č. 10 a 11.
- Jízdní profil Minkovické ulice mezi okružní křižovatkou a koridorem na Minkovické lze poměrně jednoduše zvětšit řádnou péčí hospodáře, neboť potřeba vykácení tří stromů zasahujících do profilu jízdních pruhů je zřejmá na první pohled. Pro názornost jsem ulici se stromy vyfotografoval a příslušné fotografie přikládám v příloze 12, kde jsou fotografie obr. 1 až 8 s popisem situací.
- Stromů ( převážně jasanů ) před 30-ti lety zde bylo víc, ale noví majitelé, kteří si postavili domy kolem Minkovické ulice po r. 1980, několik jasanů zlikvidovali. Poslední tři stromy zasahují hodně do Minkovické ulice a stojí před „T“ křižovatkou s cestou do drůbežárny.
- Další stromy jsou za „T“ křižovatkou a rovněž hodně zasahují do Minkovické ulice. Tyto stromy jsou přímo u silnice, již na obtíž dopravě. Je to vidět na obr. 3 až 7 v příloze č.12. Nemusí se však nutně řešit
- Dům p.í. Kotkové ( dříve paní Houšťové ) stojí těsně u Minkovické ulice. Ale na obr. 1 a obr. 2 v příloze č. 12 je vidět, že je stěna domu je téměř v zákrytu s vysokými ohradami na levé straně Minkovické ulice. Takže není nutné tento dům bourat. Navíc naproti této chalupě je volný prostor , kde se auta dokáží vyhnout.

#### **Výhody koridoru do Obilné ulice jsou minimální, a to:**

- Podle katastrální mapy je to téměř přímé napojení na pozemky majitelů, vedoucích od železniční trati až k Obilné ulici. Tyto pozemky změnily vlastníky převážně po r. 1990, když se začala řešit průmyslová zóna v Doubí.

- Celá situace bohužel budí dojem, že za zakoupením ladem ležící zemědělské půdy byl již tehdy spekulativní záměr. S největší pravděpodobností patrně snaha tam v nějakém časovém horizontu naplánovat koridor se silnicí do průmyslové zóny, a pokud možno i nějaké to logistické centrum. Vyjmutím pozemků ze zemědělského půdního fondu a jejich přeřazením do pozemků stavebních by jistě došlo k mnohanásobnému zhodnocení těchto pozemků. Zda by však šlo o veřejný zájem, je diskutabilní.
- Situace současně bohužel budí dojem, že v územním plánování města Liberce lepší možnosti silničního napojení průmyslové zóny a R35 již byly promarněny.
- **Jiné výhody koridoru do Obilné ulice jsem nenašel.**

#### Článek 4

Nesouhlasím s tvrzením magistrátu, že zásah do soukromého vlastnictví by byl menší v případě koridoru v Obilné ulici než v Minkovické ulici.

- Tvrzení Magistrátu vychází z předpokladu, že **zásahy v Minkovické ulici** vyžadují zbourání dvou domů. Ale při podrobnější prohlídce jsem zjistil, že bourání domů není nutné. Stačí na jedné straně ulice odstranit 3 překážející stromy ( viz příloha 12, obr. 3 až 7 ).
- Souvislost s eventuálním bouráním by nastala jen v případě, že by se kompletně řešilo rozšíření Minkovické ulice s chodníkem a kanalizací. Takže bourání by se vztahovalo na jinou situaci.
- Domy postavené v Minkovické ulici mají podélně vysoké zděné ohrady, které chrání domy proti hluku a pohledy kolemjdoucích. A to na obou stranách Minkovické ulice a až ke křižovatce s cestou do drůbežárny. Takže není zde třeba stavět další protihlukové stěny. Je to vidět na fotografiích obr. 3 až 6 v příloze č. 12.
- **Naopak zásah na zahradě rodiny p. Havlíka nebude malý.** Bude to znamenat pokácení stromořadí 6-ti stoletých dubů, zbourání garáže, zničení zahrady ovocných stromů v části přilehlé k Obilné ulici.
- Nutno zdůraznit, že řada 6-ti dubů starších než 100 roků má nárok na ochranu jako stará alej. Bližší informace je v příloze č. 6. I z tohoto důvodu by se koridor měl vést do Minkovické ulice.
- Bude nutno vybudovat účinné protihlukové zařízení, přičemž podle názoru odborníka na hluk **protihluková zeď nestačí**. Bude nutno vybudovat protihlukový tunel. A to opět na naší zahradě. Jinak hluková a vibrační zátěž snížena nebude.
- Vibrace přenášené na dům jsou samozřejmě již nyní – působí je kamiony, jedoucí občas do firmy Mercedes. Případný trvalý provoz kamionů by znamenal nejen poškození domu rodiny p. Havlíka a paní Muchové, která je spoluvlastnicí domu a parcel. Především by znamenal trvalé poškozování zdraví všech uživatelů nemovitosti.
- Zde **nutno zmínit i škodu na majetku souseda, pana Marka**, který má firmu – autoservis a pneuservis. K tomu potřebuje odstavnu plochu pro opravovaná auta, vjezd pro auta z Obilné ulice, takže okružní křižovatka a koridor do Obilné ulice by mu pozemek velmi zmenšily. Další nepříznivé vlivy budou podobné jako u zahrady p. Havlíka. V domě bydlí několik rodin, které podávaly námítky již v r. 2013.



## Článek 5

- **Znevýhodňování starousedlíků oproti novým majitelům pozemků**

- Mé námitky z r. 2013 k návrhu územního plánu byly zamítnuty. Upřednostněni byli vlastníci, kteří si své domy postavili až po r. 1980 přímo u Minkovické ulice, kde již tehdy jezdily městské autobusy a nákladní auta. Problémy s koridorem nové silnice se nyní přenáší na starousedlíky s udržovanými zahradami, a to bez nejmenšího ohledu na jejich zdraví a jejich letitá práva. Je otázkou, zda je na jejich práva brán ohled při náhradách škod při nuceném výkupu pozemků a nemovitostí ??

**V domě čp. 9 jsem žil od roku 1950.** Podle mých vzpomínek byla v místě mezi Minkovickou ulicí a železniční tratí nekvalitnější pole v Doubí. Do roku 1945 patřila do majetku zhruba čtyř statků.

- Vnímám jako velkou křivdu, že postup úřadu pro územního plánování neustále ničí majetek rodiny Havlíkových, přičemž rodina Havlíkových žije v Doubí jako starousedlíci již přes 100 let. Můj otec Otta Havlík se narodil v r. 1909 v Liberci, v Široké ulici. Můj dědeček Alois Havlík byl kovář a měl dům s kovárnou přesně v místě pilíře viaduktu nad okružní křižovatkou v Doubí. V r. 1955 byly jeho dům i kovárna nuceně zbourány, protože se rozšiřovala silnice na Prahu, křižovatka na Minkovice a stavěl se nový široký most přes Doubský potok. Ten most stojí dodnes a je součástí stávající okružní křižovatky.
- V r. 1975 byla postavena nová 2-pruhová silnice R35 a dálniční viadukt nad starou křižovatkou, což nám ze zahrady ukrojilo dalších asi 30 m<sup>2</sup>.
- Další problém v r. 1995, kdy byly postaveny další dva pruhy silnice R35 a další paralelní viadukt nad starou křižovatkou, takže se R35 stala 4-pruhová. To už nám poškodilo oplocení zahrady, zhoršilo výjezd z garáže a velmi zvýšilo hlučnost na zahradě. Zatímco předtím se dalo na zahradě sedět třeba u ohně, po stavbě silnice R35 to už kvůli hluku nebylo možné.
- Po stavbě autoservisu firmy MERCEDES - Hofman/Žižák (asi po r. 2000) začaly jezdit Obilnou ulicí i nákladní auta a těžké kamiony, což bydlení ještě zhoršilo. Při pomalé jízdě kamionů z okružní křižovatky směrem do fy MERCEDES jsou v domě cítit vibrace (rezonance od dieselového motoru v nízkých otáčkách). Drnčí okna a také nádoby v kuchyni. Zatím se to děje naštěstí sporadicky, např. když se navečer kamiony vracejí na parkoviště u Mercedesu.
- Pokud bude realizován koridor přímo přes naši zahradu, bude to pro dům i zahradu likvidační. V domě, který byl postaven v r. 1912 a po rekonstrukcích dobře sloužil, by vibrace byly prakticky trvalé. A to proto, že koridor má sloužit hlavně nákladním autům z průmyslové zóny JIH. Koridor by prakticky znehodnotil celou nemovitost (zahradu i dům) z hlediska zdraví, bydlení, z hlediska užívání, z hlediska tržní hodnoty. Nemovitost by byla znehodnocená, a tudíž neprodejná.
- Naše rodiny Havlíkových (a od r. 1967 Muchových) se vždy snažily zahradu a dům vylepšovat. Nyní jsou v zahradě ovocné stromy v nejlepší plodnosti, řada 6-ti stoletých dubů je ozdobou zahrady. A právě v této části zahrady (přílehlé k Obilné ulici) má někdo tu drzost, aby nám všechno zničil pro koridor silnice!!!

- Dubová alej by byla zlikvidována a naše garáž zbourána. Zahrada zničena stavbou koridoru. Možná by tam investoři navrhli protihlukovou stěnu, která by pravděpodobně byla nejen ošklivá, ale zejména nedostatečně účinná. Že by dopravu v Obilné ulici zavedli do protihlukového tunelu? To by nám možná slíbili, ale nikdy nerealizovali. Konec konců – to jsme již zažili. Již nyní je hlukový limit trvale překračován, **aniž byla realizována jakákoliv opatření ke snížení hlukové a vibrační zátěže.**
- Bude mi sedmdesát roků. Zahradu jsem zveleboval, abych si ji mohl v penzi užívat. Proto cítím velký odpor k návrhu koridoru přes tuto naši zahradu. Návrh vnímám jako drzost a bezohlednost. Nehodlám ustupovat zájmům lidí, kteří si pozemky zakoupili s největší pravděpodobností ke spekulacím – nebydlí na nich, ani na nich nehospodaří. Nově navržený územní plán bohužel budí dojem, že magistrát nemá v úmyslu těmto pravděpodobným spekulativním snahám zabránit. Také nechci ustupovat těm, kteří si postavili domy až po roce 1989 přímo u silnice Minkovické a nyní si stěžují na hlučnost. Mohu ty lidi jmenovat a jejich nároky zpochybnit .

#### Článek 6

##### **Otázka staršího práva a nároku obyvatel na odškodnění za zábor pozemků a hlučnost.**

- Je dosti zajímavé podívat se na problematiku i z tohoto pohledu, který upravuje novela zákona č 258/2000 Sb, která již platí jako nový zákon č. 267/2015 Sb. Podle této novely platí, že když dům stojí dřív než stavba silnice, má obyvatel domu nárok na protihlukové opatření od investora, a také na případné odškodnění. Je-li tam dopravní stavba dřív než byl dům postaven, žádný nárok není. A to platí obdobně v našem případě v Obilné ulici – tam náš dům stojí od r. 1912, zatímco do r. 1975 tam žádná silnice nebyla - byly jen louky a pole.
- Obdobně to platí i v Minkovické ulici. Tam Minkovická silnice vedla již před 70-ti lety, kdy jsem byl malý kluk. V té době tam stály jen domy p. Houšťové a p. Marka, pokud beru v úvahu jen sporný ( dopravně a hlukově ) úsek Minkovické ulice.
- Obyvatelé domu pana Marka jsou **proti stavbě koridoru v Obilné ulici**, řešení koridoru do Minkovické ulice jim nevadí.
- Dům pana Havelky v zatáčce Minkovické ulice je již mimo sporný úsek ( pouze hlukově sporný ). **Námítky však v r. 2013 nepodal.**
- Domy novější byly postavené v Minkovické ulici až po r. 1980, takže nemají nárok na odškodnění podle staršího práva. V podstatě si tam majitelé domy postavili s vědomím, že doprava tam již byla, bude hlučná a bude v dalších letech narůstat. Konkrétně se to týká domů rodin p. Hájka, pana Hrabaně, p. Kolátora a p. Kurasíka.
- Že hluk nevadí ani rodině Houšťových jsem uvedl již výše. Také museli hlukovou situaci uznat před stavbou rodinného domu podle stavebního zákona ( viz příloha 5 ).

#### Článek 7

##### **Hluk ze stávající dopravy v Obilné ulici a na R35 v našem domě Hellerova čp. 9, Doubí a na přilehlé zahradě mezi domem a Obilnou ulicí.**

- Hluk je již v současné době nadměrný, což podrobněji popisují v následujících odstavcích.
- Trvalá hladina hluku je taková, že chceme-li se na zahradě slyšet, musíme k sobě přijít na vzdálenost menší než tři metry. Jinak není slovům rozumět.

- Na silnici R35 se mnohanásobně zvýšil počet kamionů, protože před cca dvěma roky byl povolen průjezd kamionů přes Hrádek nad Nisou do Německa a do Polska. Dříve kamiony musely jezdit jinou trasou.
- Nárazové vysoké hladiny hluku jsou převážně ze silnice R35, kde akcelerují auta i motocykly, protože při směru z Liberce mají povolenou rychlost z 90 km /hod na 130 km/hod. Je to vysoký tón motorů v maximálních otáčkách a také vytí motorů při řazení převodových stupňů. Je to velmi nepříjemný zvuk. Bohužel takové vytí motorů obtěžuje zejména o víkendu, kdy jezdí hodně motocyklů a sportovních aut. **Stávající hlukové bariery toto neodstranily, jsou nedostatečné a nová řešení zde nebyla ani vyzkoušena.**
- Další nízkofrekvenční hluk a vibrace působí motory kamionů, které pomalu vyjíždějí z okružní křižovatky směrem k areálu fy Mercedes. Nízké otáčky dieselových motorů způsobují silnou rezonanci v domě čp. 9, kde drnčí okna a cinkají sklenice v kuchyňské lince. Naštěstí prozatím takto projede za den jen asi 10 kamionů. Nejhorší jsou právě nízkofrekvenční vibrace, protože se projeví i uvnitř domu čp. 9. Vysoké tóny vytí motorů jsou sice slyšet, ale nedrnčí z toho okna ani nádoby v kuchyni. Takže z toho vyplývá, co je pro nás nejhorší a nepřijatelné: pokud by do Obilné ulice byl umístěn koridor, pak by to bylo za den tisíc kamionů – což je pro naši rodinu zcela nepřijatelné.
- V současné době jezdí kamiony do Mercedesu jen ve všední dny, takže o víkendu je v Obilné ulici minimální provoz. V případě převedení silnice do Denza do Obilné ulice by byl hluk nesnesitelný nejen ve všední dny, ale vlivem provozu středních i osobních aut i o víkendu
- Pokud by i přes naše protesty byla přivedena kamionová doprava z kruhového objezdu přes Obilnou ulici, pak by bylo zatížení hlukem a vibracemi nad veškeré pochybnosti nad přípustným hlukovým limitem. Hluk a nízkofrekvenční vibrace jsou natolik zdraví škodlivé, že by se v domě nejen nedalo bydlet, ale nemovitost by nebylo možné užívat bez poškození zdraví. Pak bychom byli nuceni požadovat finanční náhradu za utrpěnou škodu - za dům, za garáž, za pozemky. A také za citovou újmu. A to i soudně.
- V domě jsem vyrůstal od svých pěti let. Celý život jsme jako rodina dům i zahradu vylepšovali. Je proto jistě pochopitelné, že představa, že v době, kdy jsem si v penzi chtěl zahradu i dům užívat, bych se měl všeho vzdát, je pro mne velice bolestná.

V přílohách č.13, 14 a 15 jsou kopie dopisů a dokumentů z Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, které se týkají hlučnosti na R35 a Obilné ulice. Rozpor mezi Územním plánem a požadavky KHS na hlučnost v koridorech řešených územním plánem je zcela zřejmý.

Protože na R35 ani v Obilné ulici se dosud nerealizovala žádná opatření ke snížení hlukové a vibrační zátěže na rozumně dosažitelnou míru, ani se neprovedla jakákoliv opatření ke zlepšení hlukové situace, lze předpokládat, že další výjimka bude NEPŘÍPUSTNÁ. Již nyní lze hovořit o hazardní hře s lidským zdravím.

Důležité a zcela podstatné je ROZHODNUTÍ z 20.12.2012, kterým byla povolena výjimka na dobu do 31.12.2017. Týká se to také Obilné ulice.

**A protože zdraví je nepochybně veřejným zájmem, měl by toto být hlavní důvod, proč dopravní koridor vést nikoliv do ulice Obilná, ale do ulice Minkovická.**

**Pokud se bude provádět nové měření hlukové a vibrační zátěže,** bude nezbytné provést ho rovněž uvnitř našeho domu čp. 9 . Poskytnu součinnost a vstup do domu. Protože mám dobré sousedské vztahy s firmou Mercedes ( Žižák/Hofman ), neměl by být problém domluvit nákladní kamion pro zkušební jízdy po Obilné ulici a okružní křižovatce, které budou pro měření vibrační a hluku nezbytné.

Článek 8.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:**

- Katastrální území: Doubí u Liberce
- Parcelní čísla: 644/4, 646/1, 646/2, 646/3, 647/1
- Připomínky jsou uvedeny na str. 1 až 9 tohoto dopisu.
- Odůvodnění je podrobně uvedeno na str. .... 1 až 8 tohoto dopisu.

**Identifikační údaje:**

- Jméno, příjmení: Otto Havlík, Ing.
- Datum narození: 13.10.1946, r.č. 461013/047
- Telefon: 731 876 190
- Adresa trvalého pobytu: Hellerova 9, 463 12 Liberec 23- Doubí

**V závěru bych chtěl znovu upozornit,** že je výhodnější vedení koridoru silnice do Minkovické ulice, zatímco umístění koridoru do Obilné ulice je nevýhodné a bude problémové technicky, hlukově i finančně. Doufám, že předložená fakta pomohou odborníkům z územního plánování rozhodnout se kvalifikovaně. Chtěl bych také předejít případným soudním sporům. Připomínku uplatňuji včas a věřím, že bude řádně projednána a že já a mí sousedé nebudeme postaveni před hotovou věc, která by založila pouze problémy do budoucna.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemků parc. č. 644/4, 646/1, 646/2, 646/3, 647/1, 645/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 645/1 a část pozemků parc. č. 646/3, 646/1, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 646/2 a část pozemků parc. č. 646/1, 646/3, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 645/1 a část pozemků parc. č. 646/3, 646/1, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 646/2 a část pozemků parc. č. 646/1, 646/3, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 645/1, 646/3 a část pozemků parc. č. 646/1, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 646/2 a část pozemků parc. č. 646/1, 646/3, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 645/1, 646/3 a část pozemků parc. č. 646/1, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 646/2 a část pozemků parc. č. 646/1, 646/3, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 645/1 a část pozemků parc. č. 646/3, 646/1, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 646/2 a část pozemků parc. č. 646/1, 646/3, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 645/1 a část pozemků parc. č. 646/3, 646/1, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 646/2 a část pozemků parc. č. 646/1, 646/3, 647/1, 644/4 jsou vedeny jako plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 645/1, 646/3 a část pozemků parc. č. 646/1, 647/1 do přestavbových ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Pozemek parc. č. 646/2 a část pozemků parc. č. 647/1, 646/1, 644/4 byly zahrnuty do ploch „dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace“. Část pozemku parc. č. 644/4 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň

### **Odůvodnění vypořádání připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice a požaduje vymežit plochu v místě ulice Minkovická, jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011).

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Připomínka byla rozdělena do 7 článků.

#### Článek 1:

Podatel si stěžuje, že k jeho předchozím námitkám a připomínkám nebylo přihlédnuto. Pořizovatel všechny námitky a připomínky shromažďuje a během jednotlivých fází projednání znovu prověřuje. V tomto případě bylo opakovaně shledáno navržené řešení – napojení průmyslové zóny Jih ulicí Obilnou jako vhodnější.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí autory platného ÚP počínaje a dotčenými orgány konče.

Stávající napojení na I/35 ul. České mládeže je v současné době na hranici své kapacity a nelze ji zkapacitnit bez neúměrných nákladů. Problematické jsou zejména nekapacitní okružní křižovatky. Vybudování druhého napojení bylo také podmínkou vydaného územního rozhodnutí na průmyslovou zónu Jih, jakmile bude tato zóna naplněna z 50 % kapacity.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberce již při jeho vydání v roce 2002. Při vydání územního plánu byla trasa vedena z okružní křižovatky

pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická.

Návrh trasy se měnil v roce 2018 změnou 88.C1 územního plánu města Liberce, a to opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace, jejíž součástí je i druhé napojení PZJ, v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení. Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, slouží k doplnění chybějícího napojení. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou komunikací - ulicemi České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují často málo kapacitní obslužné komunikace nižšího řádu.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. V úseku ul. Obilná se nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 6450 aut za 24 hodin.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

Vedení trasy komunikace napojující PZJ na komunikaci I/35 je z dopravního hlediska výhodnější v koridoru stávající ulice Obilná.

Možné umístění sběrné obvodové komunikace bylo opakovaně prověřováno dopravními specialisty s ohledem na funkčnost, zásah do vlastnických práv, technickou proveditelnost, ochranu přírody atd. Trasa zapracovaná do územního plánu vytváří kompromis mezi jednotlivými požadavky.

## Článek 2

Podatel uvádí vliv „petice“ na rozhodnutí přesunutí koridoru napojení průmyslové zóny z ul. Minkovická do ul. Obilná. Tato „petice“ byla do procesu pořízení ÚPL zařazena jako námítka zástupce veřejnosti a byla jedním z podkladů pro rozhodování, stejně jako připomínka podatele. Nicméně pro změnu trasy koridoru bylo zásadní dopravní posouzení, stanoviska dotčených orgánů a také míra



zásahu do soukromého vlastnictví. Vlastnická práva tímto koridorem nutně omezena budou, je ale vždy snaha o jejich minimalizaci.

### Článek 3

Podatel konstatuje, že „při napojení koridoru komunikace do Minkovické ulice okružní křižovatku (myšleno stávající okružní křižovatku Hodkovická x Minkovická) není třeba měnit“.

Projektant při návrhu nového komunikačního napojení průmyslové zóny Jih musí zajistit bezpečný pohyb všech druhů dopravy nejen na samotných mezikřižovatkových úsecích komunikací, ale také ve všech dotčených křižovatkách. Návrh tvarů křižovatek včetně šířkového uspořádání jednotlivých jízdních a řadicích pruhů mj. odpovídá i předpokládaným intenzitám provozu, směřování vozidel, skladbě dopravního proudu atd. Obdobně se to týká i pohybu ostatních druhů dopravy, vč. autobusové, pěší a cyklistické. Z výše popsaných důvodů je nasnadě, že by v případě vedení trasy navrhované komunikace došlo k úpravě tvaru stávající okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická.

Podatel konstatuje, že „napojení koridoru do Minkovické ulice by bylo řešeno jednoduchou křižovatkou ve tvaru „T“...“.

Projektant při návrhu nového komunikačního napojení prověřil mj. řešení na stávající dopravní infrastrukturu, vč. tvarů křižovatek. Jak je již psáno výše, musí být při návrhu zajištěn bezpečný pohyb všech druhů dopravy. Každá navrhovaná křižovatka zároveň musí vyhovět předpokládanému (zvýšenému) provozu vozidel ve výhledovém období, tj. podle požadavku normy za 20 let. Nelze tedy návrh vztahovat pouze k současnému stavu. Vzhledem k předpokládaným intenzitám provozu, směřování vozidel, skladbě dopravního proudu atd. by v místě napojení nové komunikace na Obilnou ulici byla navržena okružní křižovatka. Podatelem připomínky navrhovaná styková křižovatka by vzhledem k předpokládaným intenzitám dopravy ve výhledovém období nevyhověla jako neřízená, ale musela by patrně být osazena světelným signalizačním zařízením (není součástí návrhu územního plánu), což je řešení finančně náročnější jako investice, ale i z hlediska provozu, ale zásadně se tím (oproti řešení pomocí okružní křižovatky) zvyšuje riziko z hlediska bezpečnosti provozu.

Podatel konstatuje, že „při napojení koridoru do Obilné ulice by bylo nutno okružní křižovatku zvětšit, zabrat více prostoru na pozemcích pana Havlíka a pana Marka. Také by se jízdní pruhy na okružní křižovatce zahustily natolik, že by nepochybně nastávala zácpa...“.

Projektant navrhuje zaústění druhého napojení průmyslové zóny Jih na okružní křižovatku Hodkovická x Minkovická přeloženým ramenem ulice Obilné a zvětšeným průměrem okružní křižovatky. Toto řešení je z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu patrně nejvhodnější, navíc umožňuje bezpečně převést i neohroženější účastníky provozu (např. pěší a cyklisty). Toto řešení samozřejmě klade nároky na zásah do okolních pozemků, tedy i do pozemků pana Havlíka a pana Marka.

Podatel konstatuje, že „nejvíce by průjezdnost na okružní křižovatce snížily právě kamiony, jedoucí do koridoru v Obilné ulici...atd.“ Dále Podatel uvádí „to by v případě koridoru v Minkovické ulici a „T“ křižovatky nenastávalo, čímž by byl mnohem plynulejší průjezd okružní křižovatkou“.

Projektant kapacitu všech navržených křižovatek v návrhu prověřil a navrhl takový tvar a uspořádání křižovatek, které bude vyhovující pro předpokládané intenzity dopravy ve výhledovém období. Samozřejmě, že metodika výpočtu kapacity křižovatek zohledňuje i složení dopravního proudu, tj. i podíl nákladní kamionové dopravy, ale také podélný sklon komunikací zaústěných do křižovatky.



Podatel uvádí v příloze odkaz na zásady návrhu okružních křižovatek od Ing. Křivdy z Fakulty stavební VŠB TU Ostrava. V materiálu jsou obecně popsány základní zásady návrhu pro okružní křižovatky vycházející z platné legislativy v ČR.

Projektant při návrhu okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická vycházel ze všech zásad, norem a předpisů platných v době návrhu v České republice. V dalších stupních projektové dokumentace se k návrhu budou v rámci stavebního řízení vyjadřovat i dotčené orgány vč. dopravního inspektorátu Policie ČR a budou posuzovat konkrétní návrh mj. z hlediska kapacity, plynulosti a bezpečnosti provozu.

Podatel uvádí, že výhodou vedení koridoru Minkovickou ulicí je „technicky snadnější a levnější postavení silnice a křižovatky typu „T“.

Jak již bylo popsáno výše, projektant při návrhu nového komunikačního napojení prověřil mj. řešení na stávající dopravní infrastrukturu, vč. tvarů křižovatek. Podatelem navrhovaná styková křižovatka by vzhledem k předpokládaným intenzitám dopravy ve výhledovém období nevyhověla jako neřízená, ale musela by patrně být osazena světelným signalizačním zařízením (není součástí návrhu územního plánu), což je řešení finančně náročnější jako investice, ale i z hlediska provozu, ale zásadně se tím (oproti řešení pomocí okružní křižovatky) zvyšuje riziko z hlediska bezpečnosti provozu. Pokud se týká investiční náročnosti, není to přímo součástí územního plánu, přesto lze konstatovat, že finanční náročnost obou řešení (vedení Minkovickou nebo Obilnou ulicí) je srovnatelná.

Podatel připomínky konstatuje, že v případě vedení dopravy Minkovickou ulicí by byl „snadnější průjezd kamionů z důvodu poloměru oblouků a tvaru křižovatky „T“.

Řešení navržené projektantem, tj. vedení Obilnou ulicí odpovídá všem normovým požadavkům, vč. prověření vlečných křivek na nejdelší druhy vozidel (návěsové a soupravy a přívěsy kamionů).

Podatel uvádí, že „průjezdnost a jízdní profil Minkovické ulice mezi okružní křižovatkou a koridorem Minkovické lze poměrně jednoduše zvětšit, neboť potřeba vykácení stromů je zřejmá na první pohled. Bylo by to technicky jednoduché a majetkoprávně jednoduše průchodné“.

Vedení koridoru Minkovickou ulicí by při návrhu, který by respektoval potřeby všech účastníků provozu, bylo šířkově tak náročné, že by nebylo technicky jednoduché a zásahy do vlastnictví soukromých osob by byly velké. Navíc by technické řešení zamezující šíření hluku ke stávající zástavbě bylo technicky obtížně proveditelné vzhledem ke vzdálenosti zástavby ke komunikaci.

Podatel uvádí, že „u chalupy paní Kotkové je volný prostor, kde by se auta v případě nouze mohla vyhnout“.

Návrh komunikace krajského významu nelze řešit místním rozšířením (nebo výhybnou), takováto dopravně významná komunikace musí být řešena ve standardním šířkovém uspořádání v normových parametrech pro všechny druhy dopravy.

#### Článek 4 - 7

V těchto článcích se podatel zabývá zásahem do osobního vlastnictví, práva a nároku na odškodnění za zábor pozemků, dále se zabývá problematikou hluku a vibrací.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se přípouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

Stavební zákon přípouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V případě odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě jsou možnosti náhrad stanoveny v § 10 zákona 184/2006 Sb.

Vedení trasy ulic Obilnou znamená zásah do soukromého vlastnictví, ale nikoliv do nadzemních staveb. Navíc vzdálenost komunikace od okolní zástavby je zde větší než v případě vedení ulic Minkovickou. V případě vedení trasy ve stopě Obilné ulice by negativní účinky z dopravy ovlivňovaly okolí pouze „jednostranně“, neboť komunikace bude poměrně těsně přimknuta ke stávající trase silnice I/35.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

Překročení limitů hluku je kontrolováno příslušným dotčeným orgánem také v následných řízeních. K překročení limitu hluku nemusí dojít ani v případě, že bude navýšena kapacita dané komunikace a to za předpokladu realizace např. protihlukových opatření. Překročení limitů tedy nelze předjímat.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno a k navrženému řešení bylo vydáno kladné stanovisko. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

U plochy dopravy silniční vedené ulicí Obilnou je v ÚPL stanovena podmínka „H3“ - prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístění staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podrobnosti ÚP nelze jednoznačně stanovit konkrétní technické řešení a tím vyvolané investiční náklady mimo jiné na protihluková opatření. Na základě předběžných odhadů nelze říci, že by náklady na jednotlivé varianty zásadním způsobem lišily. Zároveň nelze říci, jaká část vzrostlé zeleně bude kvůli výstavbě odstraněna. Dotčené orgány ochrany životního prostředí s variantou řešení komunikace v ulici Obilná souhlasily.

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 připomínce nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0006 –

Vladimír Hejral a Dagmar Hejralová

CJ MML 069039/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 521/1

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

## Text připomínky:

**Nesouhlasíme s plánovanou změnou na pozemku p. č. 521/1 z plochy k zastavění na plochy sídelní zeleně – ul. Hodkovická. Žádáme o zachování zastavitelnosti pozemku pro vybudování nového sídla společnosti ELMOS LIBEREC s.r.o , kterou vlastní Vladimír Hejral.....**

29. změna územního plánu města Liberce s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2009 změnila tento pozemek na základě naší žádosti na plochu k možnému zastavění (změna byla zpoplatněna a zaplácena). Kopie vyrozumění je přílohou tohoto dopisu.

Jestliže by došlo k navrhované změně ( na pozemku p. č. 521/1 z plochy umožňující zastavění pozemku na plochy sídelní zeleně), došlo by také k znehodnocení majetku(pozemku), finanční újmě nás majitelů a nemožnost realizace plánovaného záměru.

Naším záměrem je na pozemku p. č. 521/1 vybudovat nové zázemí - sídlo společnosti ELMOS LIBEREC s.r.o., kterou vlastní Vladimír Hejral (jednatel společnosti). Plánujeme vybudovat nové sídlo společnosti s větším prostorem a zázemím, jak pro aktuální zaměstnance (elektromontéry, techniky a projektanty), tak i pro další nové zaměstnance z regionu a vybudování chráněné dílny .

Společnost ELMOS LIBEREC s.r.o. patří mezi přední dodavatele komplexních elektro služeb (projektování, inženýring, montáže, instalace, opravy, údržba a revize) pro Liberec a Liberecký kraj.

S magistrátem města Liberec je naše společnost permanentně v kontaktu, jelikož spolupracuje a realizuje zakázky spojené nejenom s výstavbou veřejného osvětlení a světelně signalizačních zařízení, ale hlavně i speciální silnoproudé elektromontáže, což si můžete ověřit na stavebním úřadě či odboru správy majetku SML. V roce 2011 naše společnost prováděla například kompletní elektromontážní činnost na Nerudově náměstí, dále v roce 2013 zajišťovala kompletní správu veřejného a slavnostního osvětlení včetně světelně signalizačního zařízení pro Statutární město Liberec a mnoho dalších velkých i malých staveb. Více informací se můžete dozvědět na [www.elmos.cz](http://www.elmos.cz) .

Dále naše společnost ELMOS LIBEREC s.r.o. zavedla roku 2011 ISO 14001 Environmentální management, tedy management životního prostředí, který snižuje dopady činností organizace na životní prostředí, což má za následek zlepšení životního prostředí a zlepšení profilu společnosti.

Nyní máme k dispozici vydané platné územní rozhodnutí o umístění stavby "Lbc, Hodkovická - oplocení ELMOS" Liberec, Liberec XXIII – Doubí, č. j.: SURR/7130/152886/15-Šá ze dne 24. 11. 2015. Stavba oplocení je plánována na letošní rok. Nové oplocení souvisí s naším plánovaným záměrem - vybudování nového sídla společnosti.

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 521/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): plochy změn smíšené obytné městské (SM).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí se změnou využití parcely z ploch smíšených aktivit na plochy sídelní zeleně.

Připomínka byla 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 připomínce vyhovět.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla v dané lokalitě vymezena plocha bydlení čistého. Na základě tohoto územního plánu bylo zažádáno o územní rozhodnutí na stavbu oplocení, a to bylo vydáno dne 24. 11. 2015. Dalším záměrem je na pozemku výstavba sídla společnosti.

ÚP respektuje legitimní očekávání společnosti vlastníci pozemky a vydaná územní rozhodnutí pro výstavbu.

Po prověření projektantem územního plánu byl pozemek zařazen do ploch smíšených aktivit ve vazbě na smíšenou zástavbu a připravenou infrastrukturu, a také s ohledem na soulad s vydaným územním rozhodnutím.

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 změn smíšené obytné městské (SM), které vybudování sídla firmy umožňují.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0007 – Martin Hrabaň a Eva Hrabaňová

CJ MML 063349/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 637/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

ZMĚNA VYUŽITÍ PARCELY Z TRVALÉHO TRAVNÍHO POROSTU NA STAVEBNÍ

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

STAVBA RD



### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 637/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční.

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň a návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí se změnou využití parcely z trvalého travního porostu na stavební.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Územní plán města Liberce z r. 2002 zahrnul větší část pozemku do návrhových ploch urbanizované zeleně. Severní cíp byl vymezen do návrhových ploch pracovních aktivit. V konceptu ÚP (2011), návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek vymezen celý v plochách sídelní zeleně. V konceptu ÚP se pozemku dotýkala i navrhovaná sběrná obvodová komunikace.

Během projednání nového návrhu územního plánu (2016) vyjádřila Krajská hygienická stanice Libereckého kraje svůj nesouhlas, kdy navržené řešení nevyhovovalo požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. „I v tomto případě předložené řešení pro jižní napojení průmyslové zóny Jih může zapříčinit zhoršování hlukové situace v dané lokalitě a to jak u stávajících chráněných venkovních prostorech staveb, tak v navržené lokalitě 6.92.A. Uvedené řešení zakládá konflikt se zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, když se pro jižní připojení průmyslové zóny Jih počítá s umístěním budoucí silnice v těsné blízkosti silnice I/35. Silnice I/35 v Doubí způsobuje překračování hygienických limitů hluku pro starou hlukovou zátěž a tento stav je na několik let legalizován povolením dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přičemž toto povolení je časově omezeno.“

Na základě doložené hlukové studie na úrovni územního plánu a na základě doloženého detailního prověření prostoru MÚK Doubí bylo potvrzeno umístění komunikace v ploše 6.86.M. Navazující návrhové plochy smíšených aktivit 6.92.A.3.30.30.s byly rozšířeny v celé délce původního návrhu komunikace ve vazbě na revitalizovanou bývalou drůbežárnu, obvodovou sběrnou komunikaci, smíšenou zástavbu a připravenou infrastrukturu a byla doplněna podmínka bez bydlení (0 BJ).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu územního plánu (2016) byla návrhová plocha 6.92.A rozdělena na plochu 6.92.A a 6.196.A. Předmětný pozemek se nachází v ploše 6.196.A, která se nenachází v bezprostřední blízkosti komunikace 6.86.M a hluková situace je zde příznivější než na ploše 6.92. a je zde možná i výstavba pro bydlení.

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 změn smíšené obytné městské (SM), které výstavbu rodinných domů umožňují. Na dané ploše změn je možné postavit až pět rodinných domů.

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

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



## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0008 – Ing.

Lank Josef

CJ MML 057813/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 369, 370, 371, 372

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

NESOUHLASÍM SE ZNEHODNOCENÍM POZEMKU ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU, V SOUČASNÉ DOBĚ „PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ“

POZEMEK JSEM ZAKOUPIL ROCE 2016 A NECHAL ZPRACOVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI DLE VYDANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE ZE DNE 26.1.2016, č.j. HA/7110/016781/16/Ku-HAUP

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 369, 370, 371, 372 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy výroby a skladování (E),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

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

### Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemků parc. č. 369, 370, 371, 372 v k. ú. Doubí u Liberce z „ploch smíšených ostatních“ na plochy sídelní zeleně.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

V územním plánu města Liberce z r. 2002 byl při jeho vydání pozemek parc. č. 369 vymezen do ploch bydlení čistého a pozemky parc. č. 370, 371, 372 do ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň. Žádost o zařazení všech pozemků do zastavitelných ploch byla zamítnuta v rámci 21 změny, vydané na základě usnesení č. 192/09 ze dne 24.9.2009. Následné žádosti bylo v rámci 29B změny, vydané na základě usnesení č. 17/10 ze dne 28.1.2010, žadateli vyhověno s uvedením limitů a podmínek.

Pozemky byly zařazeny do návrhových ploch smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba). Jako limity pozemků bylo uvedeno: *vnější ornitologické OP letiště, zemědělské pozemky zařazené v I. a II. třídě ochrany ZPF, výskyt mokřadní fauny a flory, možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II-Doubí. 29.B změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou funkcí řešených lokalit.*

*Výskyt mokřadní fauny a flory a možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě 29B/7 bude předmětem stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody v dalších stupních projektové přípravy.*

Na základě námitek sousedů byla u namítaných pozemků uvedena podmínka: *V souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území dle článku 3.3.8 Plochy smíšené ostatní (SS), 3.odstavce „Od ploch bydlení budou plochy smíšené ostatní odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.“ bude v lokalitě 29B/7 vymezen na jižním a západním okraji pás zeleně o minimální šíři 10 m.*

Podatel má na pozemcích záměr, o kterém Statutární město Liberec ví. Tento záměr byl shledán jako nepřijatelný. Změna funkčního využití plochy na nepřijatelnosti záměru autobazaru z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů nic nemění. V tomto případě je soukromému zájmu nadřazen veřejný zájem ochrany přírody a krajiny.

K danému záměru uplatnil orgán ochrany přírody jako dotčený orgán negativní stanovisko. A to vzhledem k tomu, že na dané lokalitě se nachází mokřad a rozptýlená hodnotná nelesní zeleň. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Na místě byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (čolek velký, čolek obecný, čolek horský, modrásek bahenní, užovka obojková). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Na základě toho nebyla podateli pro výše uvedený záměr udělena výjimka ze základních ochranných podmínek uvedených v § 50 odst. 2 zákona č. 114/2006 Sb. pro tyto zvláště chráněné druhy živočichů dle přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb. V tomto rozhodnutí se mimo jiné uvádí, že *lokalitu v letech 2016-2019 prověřovaly čtyři subjekty, a to krajský úřad, AOPK, Mgr. Pudil a RNDr. Vávra. Tři subjekty (krajský úřad, AOPK, Mgr. Pudil) došly k závěru, že chráněné druhy v lokalitě žijí a ta je jejich biotopem. Posudky z let 2017 a 2018 RNDr. Vávry pro záměr stavby autobazaru, pak de facto tyto závěry nevyvrací, neboť konstatuje, že on druhy na lokalitě nenalezl, což však automaticky neznamená, že lokalita jejich biotopem není. Zvláště přihlédneme-li k tomu, že ze strany RNDr. Vávry nebyla při těchto průzkumech dodržena obecně uznávaná metodika k průzkumu uvedených skupin živočichů. Skutečnost, že RNDr. Vávra v lokalitě předmětné zvláště chráněné druhy živočichů nenalezl, nijak neprokazuje, že se zde nevyskytují, pokud několik subjektu v různých obdobích roku nález těchto druhů učinilo.*

V návaznosti na ÚPML z r. 2002 byla v konceptu ÚP (2011) na pozemcích vymezena návrhová plocha výrobně obchodní, v návrhu pro společné jednání (2012) návrhová plocha výroby a skladování a v návrhu pro veřejné projednání (2013) návrhová plocha občanského vybavení – kapacitní obchod.

Na základě informace od dotčeného orgánu o výskytu chráněných druhů živočichů byly pozemky v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezeny v plochách sídelní zeleně. Takto upravená dokumentace byla od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 veřejně vystavena a byla projednána v rámci společného jednání s dotčenými orgány. V průběhu vyhodnocování výsledků projednání a na základě uplatněné námitky vlastníka daných pozemků požádal dne 26. 7. 2017 pořizovatel příslušný orgán ochrany přírody o součinnost ve věci zjištění aktuálního stavu z hlediska zákonů chránící životní prostředí na pozemcích parc. č. 369, 370, 371, 372. Z obdrženího vyjádření ze dne 2. 10. 2017 k žádosti o součinnost jednoznačně vyplynulo, že na daných pozemcích nelze vymezit zastavitelnou plochu, protože by to bylo v rozporu s ustanovením § 50 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a že nadále trvá na řešení odsouhlaseném při společném jednání v březnu 2016.

Dotčené pozemky jsou biotopem zvláště chráněných druhů (čolek velký, čolek obecný, čolek horský, modrásek bahenní, užovka obojková) a KÚLK trvá na svém stanovisku na dotčených pozemcích zastavitelnou plochu nevymezovat. Jak podatel podotýká, pozemky se nacházejí v silně urbanizovaném území. To je důvod jejich ochrany, protože ochrana zvláště chráněných druhů je v takovém prostředí velmi znesnadněna.

Na základě tohoto vyjádření dospěl pořizovatel k závěru, že není možné na daných pozemcích vymezit zastavitelnou plochu. Proto byly pozemky parc. č. 369, 370, 371, 372 i v dokumentaci pro veřejné projednání nového návrhu územního plánu Liberec 2018 ponechány v plochách sídelní zeleně, které jsou nezastavitelné.

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. 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 připomínce nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0009 – Ing.

Lank Josef

CJ MML 057814/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemky parc. č.: 705, 706

**Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.**

### Text připomínky:

NESOUHLASÍM SE ZNEHODNOCENÍM POZEMKU ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU, V SOUČASNÉ DOBĚ „VÝROBA DROBNÁ“

POZEMEK JSEM ZAKOUPIL ROCE 2015 A NECHAL ZPRACOVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI NA STAVU HALY A ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY. V SOUČASNÉ DOBĚ ZAŽÁDÁNO O ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ – PODÁNO NA STAVEBNÍ ÚŘAD DNE 11.3.2016 VČ. KLADNÝCH STANOVISEK.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 705 a 706 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy orné půdy (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy orné půdy (K).

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): zčásti plochy změn smíšené obytné městské (SM) a zčásti stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): zčásti plochy změn smíšené obytné městské (SM) a zčásti stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 705 a východní část pozemku parc. č. 706 do návrhových ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD), západní část pozemku parc. č. 706 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině a severní část pozemku parc. č. 706 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 705 a 706, k.ú. Doubí u Liberce a požaduje zachovat plochu výroby v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

Připomínka byla 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 připomínce vyhovět částečně.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha, přes kterou byla navržena trasa biokoridoru 1496/1499. Dle ustanovení § 4 základní povinnosti při obecné ochraně přírody odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb.: *Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.*

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byly k navržené funkční ploše na pozemcích uplatněny námítky. V rámci pokynů pro zpracování návrhu ÚP (2012) doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn „*prověřit trasu biokoridoru a možnost vymezení zastavitelné plochy*“. Pokyn byl schválen.

Na základě uplatněných námitek bylo prověřeno vymezení funkčních ploch a trasy biokoridoru. V novém návrhu ÚP projektant zachoval nezastavitelnou plochu 457.Z a biokoridor vzhledem k tomu, že vhodnější umístění trasy biokoridoru nebylo nalezeno a lokality Doubských rybníků má pro místní obyvatele nenahraditelný rekreační potenciál. Toto řešení odpovídá celkové koncepci ÚPL, v souladu s kterou jsou na území města vytvářeny pásy zeleně pronikající do městské zástavby.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Dotčené orgány z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. s takto navrženým prvkem ÚSES souhlasily. Celý územní systém ekologické stability na území města prošel při pořizování ÚPL revizí zpracovanou autorizovanou osobou – projektantem územních systémů ekologické stability. Na základě této revize byl systém vymezen do konceptu ÚP (2011).

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.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Dne 13. 10. 2016 nabylo právní moci územní rozhodnutí pro stavbu haly, administrativní budovy a navazujících staveb. Proto byla na části pozemků v rámci úprav nového návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 6.208.A.2.40.20.s. Na základě uplatněné námítky k veřejnému projednání nového návrhu územního plánu (2018) byla návrhová plocha 6.208.A.2.40.20.s rozšířena, aby byla v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Biokoridor byl zúžen tak, že realizace záměru nebude znemožněna a zároveň bude trasa regionálního biokoridoru podél Doubských rybníků zachována.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože tato úprava podatelci stále umožňuje realizovat uvedený záměr výstavby skladu s dílnou.

Jelikož plocha smíšená obytná městská není vymezena na celé ploše namítaných pozemků, je námítce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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 připomínce částečně vyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0010 – DAIHO Schenk s.r.o.

CJ MML 049769/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1063/5, 782/53, 1048/25

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** Tímto společnost DAIHO Schenk s.r.o. vyjadřuje nesouhlas se záměrem vybudovat komunikaci, která je navržena v novém územním plánu / 2016 /. Tato komunikace je navržena na pozemcích -1063/5; 782/53; 1048/25 tyto pozemky jsou ve vlastnictví výše jmenované firmy. Současně na těchto a dalších sousedících pozemcích byla zahájena výstavba nové haly, na kterou bylo vydáno stavební povolení ze dne 5.10.2007 pod.č.j. SUSR / 7130 / 238973 / 06 –So. Dále byl vydán územní souhlas s výstavbou plotu – / vydáno 26.10.2015 / , který ohraničuje pozemky na kterých je záměrem vybudovat komunikaci. Plot se budoval se záměrem přípravy stavby a v současné době se tato stavba dokončuje

**ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):** Japonská skupina DAIHO, jíž je naše společnost součástí, se stala majitelem stávajícího areálu v roce 2014 primárně z důvodu, že plánuje v nejbližších letech expanzi, jejíž součástí má být významné rozšíření stávajícího závodu na stávajícím pozemku v ulici Ampérova. Součástí procesu převodu podílu naší společnosti bylo i ujištění prodávajícího, že stávající výrobní halu je možné v rámci stávajícího pozemku rozšířit až cca dvojnásobně. Takové rozšíření by v případě výstavby předmětné komunikace bylo s největší pravděpodobností neuskutečnitelné a tedy základní záměr japonského investora by byl tímto zmařen. Proto nemůžeme souhlasit s navrhovanou změnou územního plánu, viz výše a žádáme o výmaz této silnice z návrhu územního plánu, či alespoň o přesunutí této komunikace mimo pozemky vlastněné naší společností v oblasti ulice Ampérova

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1063/5, 782/53, 1048/25 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP: stabilizované plochy výrobně obchodní (VO3).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).



Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy výroby lehké (VL) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy výroby lehké (VL) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch průmyslové výroby (VP).

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci na výše uvedených pozemcích.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2019 ze dne 19. 1. 2012, projektant ÚP přepracoval dopravní koncepci lokality, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitolu B, bod 43r) „*doplnit dopravní síť na západním okraji výrobní zóny Jih*“.

Vzhledem k dlouhodobě nevyhovujícímu stavu dopravní infrastruktury v dané části města, nevhodným šířkovým parametrům stávajících komunikací, které neumožňují např. zavedení linek městské hromadné dopravy, vybudování chodníků pro bezpečný pohyb pěších a nutnosti zajištění odpovídající dopravní obsluhy průmyslové zóny bez nutnosti průjezdu obytnými soubory, byla projektantem navržena komunikace mezi ulicemi V Samotě a Ampérova, jako součást komunikace typu MO2 10/7/50.

Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba 7.77.P Heyrovského-V Samotě-Newtonova-Puškinova a je 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.

V rámci dopravní kostry města jde o městskou obslužnou komunikaci (dopravně méně zatíženou s převažující společenskou funkcí). Důležitá je pro rozvojové potřeby místa, propojení dopravní kostry průmyslové zóny Jih, k zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných výrobních ploch a také k eliminaci průjezdů nákladních vozidel do Puškinovy ulice při využití proluky mezi areály.

To je v souladu s prioritou 24 definovanou v PÚR ČR: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os*.“

Na základě podané námítky a požadavku dotčeného orgánu MML ŽP došlo k posouzení vymezené trasy komunikace. Trasa byla upravena tak, jak byla prověřena v územní studii Edisonova – Wichterleho, jejíž využití bylo schváleno dne 2. 8. 2012 a následně byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Opětovné schválení využití této studie bylo v rámci pořízení její změny dne 1. 10. 2015. Ve studii navržená trasa zajistí vhodnější křížení s ulicí V Samotě a plynulejší pokračování směrem k ulici Ampérova. Pozemky podatele jsou jí dotčeny podél západní hranice.

Z hlediska Listiny základních práv a svobod, Článek 11 odst. 1, není řečeno, že by bylo vlastnické právo absolutně neomezené. Využívat pozemky lze pouze v souladu s územním plánem. Na funkční využití pozemku, jestli bude zastavitelný nebo nezastavitelný, není právní nárok. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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 změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které funkčně odpovídají plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL. V souvislosti s tím došlo i k přejmenování VPS na VD-7.77.PP.

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 připomínce nevyhovuje.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0011 – Ing.

Luboš Vít

CJ MML 075807/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1059, 1058/1, 782/167, 782/37

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

### **NESOUHLAS SE ZAŘAZENÍM DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – ZELEŇ A ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ POZEMKŮ DO PLOCH REKREACE (ZAHRÁDEK)**

Dovoluji si podat připomínku k využití výše uvedených pozemků v novém ÚP Liberce, kde jsou pozemky zařazeny do zeleně bez využití pozemku se žádostí o změnu využití na rekreaci (zahrádky) a zapracování do nového ÚP. Pozemky jsou dobře dopravně obslužné z ulice V Samotě a kdysi byly Městem Liberec rozparcelovány na zahrádky s vyčleněnou přístupovou cestou a s tímto záměrem i Město Liberec pozemky prodalo v dražbě a přístupovou cestu si nechalo ve svém vlastnictví. Sítě jako elektřina a voda jsou v přilehlé komunikaci. V novém ÚP Město Liberec tuto plochu zařazuje jako filtrační zeleň mezi průmyslovou a bytovou zástavbou, je nutné si ovšem uvědomit, že pozemky Město prodalo s určitým záměrem a bylo by tedy logické v původním záměru Města Liberec pokračovat a současně respektovat již stávající ÚP nehledě na ztrátu hodnoty pozemků a z toho vyplývající důsledky a výše uvedené pozemky v novém ÚP zařadit do ploch s využitím pro rekreaci (zahrádky) a záměr Města Liberec vytvoření pásma vymezejícího průmyslovou a bytovou zástavbu tak zůstane zachován.

Ve stávajícím ÚP jsou pozemky zařazeny do zahrádek

Děkuji za projednání mé žádosti – připomínky.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemků parc. č. 1059, 1058/1, 782/167, 782/37 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn rekreace individuální (RI)

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn rekreace individuální (RI)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemcích parc. č. 1059, 1058/1, 782/167, 782/37 v k.ú. Doubí u Liberce a požaduje vymezení plochy rekreace (zahrádek).

V konceptu územního plánu (2011), návrhu pro společné jednání (2012) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na uvedených pozemcích vymezena plocha veřejné zeleně a to z důvodu oddělení stávajících ploch pro bydlení od výrobního areálu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla tehdy podaná obdobná námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „izolační zeleň k průmyslovým plochám“. Pokyn byl schválen.

Politika územního rozvoje ČR ve svých prioritách stanovuje (24a): „Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů. Dělení pozemků nezakládá nárok na vymezení zastavitelných ploch. Stávající zástavba je historicky situována kolem ulice Puškinova.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 22 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V dalších fázích pořizování územního plánu Liberec byly k dotčeným pozemkům uplatněny námitky s požadavkem na jejich vymezení do ploch pro rekreaci.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) 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*“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu (2016) a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námitky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních,

kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Během analýzy návrhu územního plánu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Bod 158 zmiňuje přímo *pozemek parc. č. 782/37, na kterém má být prověřeno vymezení ploch rekreace (R)*. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích vymezil rozvojovou plochu rekreace 7.110.R.1.5.90.v mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy rekreace (R) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch rekreace individuální (RI) s označením Z7.110.RI.1.5.90.v. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0012 – Ing. Luboš Vít

CJ MML 075801/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 212

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

#### **NESOUHLAS SE ZAŘAZENÍM DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – ZELEŇ A ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ DO PLOCH SMÍŠENÝCH A SPORTOVNÍCH AKTIVIT**

Na základě osobního projednání s paní náměstkyní Ing. Hrbkovou ohledně možností budoucího využití pozemku ppč. 212 v novém územním plánu žádám o změnu využití části pozemku na plochy smíšených aktivit a části pozemku na plochy sportovních aktivit a zapracování do nového ÚP. Pozemek je dobře dopravně obslužný, je v blízkosti všech inženýrských sítí a je situován ve stávající zástavbě. Současná železniční trať je vedena v hlubokém podúrovňovém koridoru. Část pozemku u které žádám o zařazení do ploch smíšených aktivit je většinou plochou mimo rozšířeného ochranného pásma železnice a část u které žádám o zařazení do sportovních aktivit je plně v tomto ochranném pásmu. V blízké budoucnosti by zde tak mohlo vzniknout centrum sportovních aktivit, kdy ve smíšených plochách by se dalo vybudovat zázemí se šatnami, posilovnou, saunou a dalšími službami, klubovnou a správcovským bytem a v části sportovišť by pak byly jednotlivá sportoviště pro děti i dospělé (volejbalové a tenisové kurty, dětské hřiště, minigolf aj.) Pozemek je dostatečně velký a jeho využití by bylo místně přínosné. Současně by uvedené aktivity navazovaly na zájem města u Makra. V další příloze připojuji geometrický výkres se nákresem záměru.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 212 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšených aktivit (SA),

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 212 zčásti do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda.

**Odůvodnění vypořádání připomínky:**

Podavatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemku parc. č. 212 v katastrálním území Doubí u Liberce a požaduje jeho zařazení do ploch smíšených a sportovních aktivit.

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

V konceptu územního plánu (2011) byla v návaznosti na stávající zástavbu navržena plocha 6.09.SA2. Pozemek byl zasažen ochranným pásmem stávající železniční dráhy, kde by bylo možné při splnění určitých podmínek výstavbu povolit, proto byla plocha zvolena jako vhodná pro intenzifikaci zastavěného území.

V následujících fázích přípravy územního plánu Liberec však došlo k zpřesnění rozvojových plánů na modernizaci železnice a podél stávající trati byl vymezen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, úsek (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha a, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. Tento zpřesněný koridor pro výhledový rozvoj železniční trati zasahuje na přibližně 75% pozemku, což zásadním způsobem mění situaci v dané lokalitě. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zástavba pozemku by v budoucnu mohla znemožnit modernizaci této trati, a proto zde není možné vymezit zastavitelnou plochu.

Podle § 52 odst 4 stavebního zákona se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

V územním plánu z r. 2002 i ve všech ostatních fázích pořizování ÚPL, vyjma konceptu ÚP (2011), byla na pozemcích navrhována plocha zeleně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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



## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0013 –

Matuška Karel

CJ MML 078510/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 782/31, 1152, 1151

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

## Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

NEPOUHLAVÍM –

ŽÁDAM TÍMTO, ABY UVEDENÉ POZEMKY BŮLI  
ZAŘAZENY V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU JAKO  
PLOCHY PŘÍRODNÍ (OBČANSKÉHO UŘAĐENÍ - PŘÍRODA)

BEZPROBLÉMOVÝ PŘÍSTUP, PRO TENTO ÚČEL  
VHODNÁ LOKALITA PŘÍRODNÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

## Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 782/31, 1152, 1151 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 782/31 je veden jako stabilizované plochy přírodní nelesní (PN), pozemky parc. č. 1151, 1152 jsou vedeny jako stabilizované plochy přírodní lesní (PL),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 782/31 je veden jako stabilizované plochy přírodní nelesní (N), pozemky parc. č. 1151, 1152 jsou vedeny jako stabilizované plochy přírodní lesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 782/31 je veden jako stabilizované plochy přírodní nelesní (N), pozemky parc. č. 1151, 1152 jsou vedeny jako stabilizované plochy přírodní lesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 782/31 je veden jako stabilizované plochy přírodní nelesní (N), pozemky parc. č. 1151, 1152 jsou vedeny jako stabilizované plochy přírodní lesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 782/31 je veden jako stabilizované plochy přírodní nelesní (N), pozemky parc. č. 1151, 1152 jsou vedeny jako stabilizované plochy přírodní lesní (N),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 782/31 je veden jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 1151, 1152 jsou vedeny jako stabilizované plochy lesní (LE),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 782/31 je veden jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 1151, 1152 jsou vedeny jako stabilizované plochy lesní (LE),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parč. č. 782/31 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 1151, 1152 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – lesní porosty. Zároveň byly všechny pozemky zahrnuty do plochy místního funkčního biocentra BC 46.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje zařazení pozemků do ploch sportu.

V územním plánu města Liberce z r. 2002 bylo na pozemku vymezeno lokální biocentrum BC46. To bylo převzato do konceptu ÚP (2011) jako lokální biocentrum 1477, které je součástí funkčního systému ekologické stability. Jeho vymezení a hodnocení provádí Ministerstvo životního prostředí ČR podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Podrobnosti vymezení a hodnocení systému ekologické stability a podrobnosti plánů, projektů a opatření v procesu jeho vytváření stanoví ministerstvo životního prostředí České republiky obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) dle zákona č. 114/1992 Sb. tvoří v krajině soubor funkčně propojených ekosystémů, resp. ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, které jsou zdroji biodiverzity a udržují přírodní stabilitu. V rámci nadregionálních, regionálních a lokálních ÚSES jsou vymezována tzv. biocentra propojená biokoridory v krajině, na lokální úrovni se připojují ještě interakční prvky. Předpokládá se, že v kulturní krajině funguje ÚSES jako ekologická síť. Zjednodušeně si lze představit, že biokoridory jsou využívány pro migraci a biocentra pro trvalou existenci druhů.

Biocentrum je skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Podle republikové priority územního plánování 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.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do návrhových ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterým je mimo jiné ochrana přírody a krajiny.

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 připomínce nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0014 – van Mayer s.r.o.

CJ MML 079364/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 637/2,637/3, 637/4, 637/5, 637/6, 638

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

### Text připomínky:

ZÁDÁM, ABY SHORA UVEDENÉ POZEMKY BYLY  
ZAHNUTY U NOVÉHO ÚZEMNÍM PLÁNU JAKO  
PRŮMYŠLOVÁ STAVEBNÍ VÝROBA – SKLADOVÁNÍ

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 637/2, 637/3, 637/4, 637/5, 637/6, 638 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP: pozemky parc. č. 637/2, 638 a část pozemků parc. č. 637/3, 637/5, 637/6 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství - zeleň (VZ). Pozemek parc. č. 637/4 a část pozemků parc. č. 637/3, 637/5, 637/6 jsou vedeny v přestavbových plochách dopravní infrastruktury silniční.

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy smíšených aktivit (A).

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 637/6 a část pozemků parc. č. 637/2, 637/3 a 638/5 do návrhových ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Pozemky parc. č. 637/4, 638 a část pozemků parc. č. 637/2, 637/3 a 638/5 jsou vedeny v návrhových plochách urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

### Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel žádá, aby pozemky byly vedeny jako plocha průmyslová a stavební výroba – skladování.

Připomínka byla 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 připomínce vyhovět částečně.

Územní plán města Liberce z r. 2002 zahrnul část pozemků do návrhových ploch urbanizované zeleně a část do návrhových ploch pracovních aktivit. V konceptu ÚP (2011) vedla přes pozemky navrhovaná sběrná obvodová komunikace.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

Návrh sběrné obvodové komunikace v nově navržené poloze již na pozemky nezasahuje.

V návrhu pro společné jednání (2012) a ve všech dalších fázích pořizování byla na pozemcích navrhována návrhová plocha smíšených aktivit, potažmo plochy změn smíšené obytné městské.

Během projednání nového návrhu územního plánu (2016) vyjádřila Krajská hygienická stanice Libereckého kraje svůj nesouhlas, kdy navržené řešení nevyhovovalo požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. *„I v tomto případě předložené řešení pro jižní napojení průmyslové zóny Jih může zapříčinit zhoršování hlukové situace v dané lokalitě a to jak u stávajících chráněných venkovních prostorech staveb, tak v navržené lokalitě 6.92.A. Uvedené řešení zakládá konflikt se zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, když se pro jižní připojení průmyslové zóny Jih počítá s umístěním budoucí silnice v těsné blízkosti silnice I/35. Silnice I/35 v Doubí způsobuje překračování hygienických limitů hluku pro starou hlukovou zátěž a tento stav je na několik let legalizován povolením dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přičemž toto povolení je časově omezeno.“*

Na základě doložené hlukové studie na úrovni územního plánu a na základě doloženého detailního prověření prostoru MÚK Doubí bylo potvrzeno umístění komunikace v ploše 6.86.M. Navazující návrhové plochy smíšených aktivit 6.92.A.3.30.30.s byly rozšířeny v celé délce původního návrhu komunikace ve vazbě na revitalizovanou bývalou drůbežárnu, obvodovou sběrnou komunikaci, smíšenou zástavbu a připravenou infrastrukturu a byla doplněna podmínka bez bydlení (0 BJ).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu územního plánu (2016) byla návrhová plocha 6.92.A rozdělena na plochu 6.92.A a 6.196.A. Předmětný pozemek se nachází v ploše 6.196.A, která se nenachází v bezprostřední blízkosti komunikace 6.86.M a hluková situace je zde příznivější než na ploše 6.92..

Z výše uvedených důvodů nelze pozemky zahrnout do ploch průmyslové výroby, které by znamenaly další hlukové a imisní zatížení této lokality.

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 změn smíšené obytné městské (SM), které umožňují nerušící výrobu, sklady a opravy. Proto je připomínce vyhověno částečně.

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

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce vyhovuje částečně.**



## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0015 –

Vydrová Miroslava

CJ MML 077816/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1077/2, 1077/1, 1079, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

## Text připomínky:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

ŽIVĚNÍ KOFICIEDITU ZAPRAVĚNÍ - 342004 NA 30%  
SNÍŽENÍ KOFICIEDITU VEŘEJNÉ NA 55%  
ZBÝVA' - VEŘEJNÉ PLOCHY 15%  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1077/2, 1077/1, 1079, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1079 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS2), pozemky parc.č . 1077/2, 1077/1, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených obytných (7.21.BS2).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1079 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B.2.15.70), pozemky parc.č . 1077/2, 1077/1, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (7.21.B.2.15.70).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1079 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B2.15.70), pozemky parc.č . 1077/2, 1077/1, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (7.21.B.2.15.70).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1079 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B.2.15.70.p), pozemky parc.č . 1077/2, 1077/1, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (7.21.B.2.15.70.p).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1079 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B.2.15.70.p), pozemky parc.č . 1077/2, 1077/1, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (7.21.B.2.20.60.p).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1079 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO.2.15.70.p), pozemky parc.č. 1077/2, 1077/1, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecného (Z7.21-BO.2.20.60.p).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1079 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO.2.15.70.p), pozemky parc.č. 1077/2, 1077/1, 1089, 1090, 1088/1, 1094, 1095, 1096/1 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecného (Z7.21-BO.2.20.60.p).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

### **Odůvodnění vypořádání připomínky:**

Podatel požaduje změnit přípustnou intenzitu využití ploch – zvýšit maximální koeficient zastavění Kn na 30 % a snížit minimální koeficient zeleně Kz na 55 % dle urbanistického návrhu.

Připomínka byla 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 připomínce částečně vyhovět.

V průběhu jednotlivých fází územního plánu byly pozemky zahrnuty do ploch bydlení. V návrhu ÚP (2012) byly pro jednotlivé plochy stanoveny koeficienty zastavění nadzemními stavbami, které byly stanoveny pro konkrétní lokalitu po jejím důkladném předchozím zhodnocení. Koeficient zastavění stanoví závazně pro vymezené návrhové plochy poměr výměr všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100%. Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města.

Podatelem uváděný existující urbanistický návrh pořizovateli není znám.

V návrhu územního plánu (2012) i v dalších fázích pořízení až do nového návrhu pro společné jednání (2016) byl celkový koeficient zastavění, tedy poměr výměry všech částí příslušné plochy zpevněných a zastavěných nadzemními stavbami ku celkové výměře plochy, stanoven na 15%.

Na základě podané připomínky bylo v následném dohodovacím řízení s dotčeným orgánem dohodnuto jako akceptovatelné zvýšení koeficientu zastavění a snížení koeficientu zeleně. Minimální koeficient zeleně byl stanoven na 60%. Tato část plochy pak nemůže být zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi. Maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami byl stanoven na 20%. Což u příslušných pozemků představuje možnost zastavět cca 4831 m<sup>2</sup>. Koeficient zastavění nadzemními stavbami se vztahuje k celé lokalitě, nikoli k jednotlivým pozemkům. Stanovený koeficient odpovídá dané lokalitě a stanovuje její optimální poměr využití pro zastavění ku zachování nezastavěných částí lokality.

Stanovený koeficient odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením.

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. Pozemky jsou vedeny jako plocha návrhová, proto je třeba je v budoucnu řešit jako celek s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Požadavky podatele připomínky na maximální zástavbu plochy jsou z pohledu požadavků např. na zachování krajinného rázu, dostupnost infrastruktury aj. nereálné.

Pozemky byly ponechány v zastavitelných plochách pro bydlení s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 20 %. Přičemž na okolních stabilizovaných plochách pro bydlení zůstal koeficient zastavění 15 %. Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby ÚPL.

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 změn bydlení všeobecné (BO), které funkčně odpovídají plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

Podatel požadoval zvýšení koeficientu zastavění na 30% a snížení koeficientu zeleně na 55%. Ačkoli jsou na pozemcích navrhovány koeficienty vyšší než je v lokalitě obvyklé – Kn 20 % a Kz 60 %, nejde o podatelem požadované hodnoty. Proto je připomínce vyhověno částečně.

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 připomínce vyhovuje částečně.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0016 –

Miroslav Kulhavý

CJ MML 077869/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 868/2 a 865/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

## Text připomínky:

Já, Kulhavý Miroslav, [REDAKCE] jsem podal dne 2.9.2009 žádost o změnu využití pozemků, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemky v k.ú. Doubí u Liberce p.č. 868/2 a 865/2 nyní vedeny jako ttp – trvalý travní porost. Žádal jsem o změnu využití pozemků na plochy sportu a rekreace a na této žádosti trvám. Pozemků, které jsou mezi zástavbou nebo v její blízkosti, snadno dopravně dostupných a mohli by sloužit pro pracující lidi, děti, důchodce a ostatní pro sport, rekreaci a odpočinek je v Liberci určitě málo. Z tohoto důvodu trvám na mé žádosti. Pokud trváte na tom zachovat u potoka biokoridor, navrhuji zařadit do změny jen část pozemku, dle zákresu do katastrální mapy. Nyní se zde velmi rozšiřují plochy pro výrobu, kdyby jste mi pozemky zařadili do ploch výroby určitě bych souhlasil.

## Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 868/2, 865/2 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

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

## Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy zeleně na pozemcích parc. č. 868/2 a 865/2 v katastrálním území Doubí u Liberce a požaduje vymezení plochy sportu a rekreace nebo plochy výroby.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Jedná se o pozemky se vzrostlou zelení a břehové porosty navazující na Slunný potok, které jsou přírodně cenné a je třeba je chránit. Realizace zástavby by představovala zásadní negativní zásah do významného krajinného prvku (VKP) dle § 3 odst. (1) písm. b), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - toku s břehovým porostem, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny definovanými v § 4 odst. (2), zákona č. 114/1992 Sb. tyto VKP chránit před poškozováním a ničením.

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

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly na pozemcích vymezeny nezastavitelné plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemky jsou tedy dlouhodobě hodnoceny jako nevhodné k zástavbě.

Plochy zeleně sídelní navržené na uvedených pozemcích jsou primárně určeny pro veřejně přístupnou pobytovou zeleň, která může být podmíněně doplněna o přírodní hřiště. Pořizovatel vyhodnotil, že uvedené plochy rekreaci a odpočinek obyvatel, při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny umožňují. Prvky územního systému ekologické stability se na uvedených pozemcích nevymezují.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Pozemky jsou bez přímého dopravního napojení a jsou zasažené ochrannými pásy inženýrských sítí, které z části znemožňují zastavění. Na základě těchto skutečností bylo vyhodnoceno, že pozemek pro zástavbu vhodný není.

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 připomínce nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0017 – OMV Česká republika s.r.o.

CJ MML 075574/16

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/10

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** V souladu s námitkou podanou dne 12.6 2013 opět namítáme jako vlastník navrhovanou změnu funkční plochy. Požadujeme zachování stávající funkční plochy - plochy ostatní zvláštní vybavení - rozsáhlá nákupní centra, se kterou naše společnost předmětné pozemky kupovala.

Navrhovaná připomínka a již dříve podaná námitka zamezí budoucím konfliktům a nesrovnalostem v majetkových vztazích. Dovolujeme si připomenout, že společnost OMV ČR vždy v rámci budování energetické infrastruktury pamatovala na řešení ekologických projektů s přínosem pro širší okolí. Takto kooperujeme již delší dobu s vlastníky sousedních pozemků určených k rozvoji a je připravována infrastruktura / přípojky k danému pozemku /. V minulosti byla podaná žádost o UR. V důsledku dílčí úpravy byla žádost stažená. Nyní opět bude podaná žádost o zahájení územního řízení v souladu s předmětnou funkční plochou.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 574/10 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn občanské vybavení komerční (OK),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn občanské vybavení komerční (OK),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 574/10 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO).

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně na pozemku parc. č. 574/10 v k.ú. Doubí u Liberce a požaduje vymezit zastavitelnou plochu v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.



Připomínka byla 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.

Projektant na uvedeném pozemku v konceptu ÚP (2011), návrhu ÚP (2013) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezil nezastavitelnou plochu ochranné zeleně podél průtahu silnice I/35.

Na základě uplatněné námítky a vydaného územního rozhodnutí byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na pozemku vymezena rozvojová plocha 6.178.Q.1.20.40.h, která doplňuje stávající obchodní zónu. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu. Plocha zeleně vzhledem ke své poloze u frekventované komunikace nemohla sloužit veřejnosti pro denní rekreaci. Jako volnočasová plocha veřejné zeleně jsou v dané lokalitě vymezeny vhodnější pozemky podél ulice Sportovní. Zároveň byl na pozemku stanoven koeficient minimálního podílu zeleně na 40 %, což zajistí hygienickoestetickou i ochrannou funkci zeleně podél komunikace I/35.

Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemku/ů postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto byly znovu vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 zahrnuty do zastavitelných ploch a v návrhu územního plánu. Uvedené pozemky byly vyhodnoceny, že jejich zahrnutí mezi nezastavitelné pozemky není nezbytně nutné a proto byly zařazeny do zastavitelných ploch.

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 změn občanské vybavení komerční (OK), které funkčně odpovídají plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

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 připomínce vyhovuje.**