



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. 134

M.3.13 LIBEREC



## M.3.13 LIBEREC

### Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0189 – ČD, a. s. ....	2
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0190 – P4 Plaza s.r.o. ....	5
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0191 – Forum Liberec s.r.o. ....	8
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0192 – Ing. arch. Hana Klupalová.....	11
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0193 – Jan Votruba, Jana Karbanová.....	14
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0194 – Jiří Němeček, Technické muzeum Liberec.....	17
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0195 – Lukáš Plechatý.....	20
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0196 – Ing. Jan Pavlů, ANTA.CT s.r.o.....	22
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0197 – ARIA s.r.o.....	24
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0198 – DTZ Building s.r.o. ....	27
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0199 – DTZ Building s.r.o. ....	30
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0200 – Jana Kendiková.....	33
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0201 – Alexandr Kendik .....	36
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0202 – AOPK ČR .....	38
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0203 – LIC s.r.o.....	42
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0204 – Jiří Sloup .....	46
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0205 – LIC s.r.o.....	48
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0206 – Alexandr Kendik .....	51
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0207 – Lesy ČR, s. p.....	54
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0208 – Thermica plus s.r.o.....	57
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0209 – Severočeské muzeum v Liberci, p.o.....	59
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0210 – Bc. Miroslav Ira.....	62
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0211 - Jindřich Lechovský .....	64
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0212 – Romana Zeidlerová .....	68
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0214 – Luboš Vít.....	71
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0215 – Miloslav Otta .....	74
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0216 – Erich Wieser .....	77
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0217 – Petr Štajnc .....	80
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0218 – Ing. Arch. Petr Kincl .....	82
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0219 – DP REAL IMMO, s.r.o.....	85
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0683 – Lukáš Plechatý.....	88

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0189 – ČD, a. s.

CJ MML 083628/16

Katastrální území: Liberec

**Pozemky parc. č.:** návrhové plochy 9.61.G, 9.62.G (Pozemky parc. č. 6193/2, 6190, 6179, 6178, 6177, 6175. Podatel připomínky rovněž uvedl pozemky parc. č. 6173/1, 5871, které ale nejsou dotčeny návrhovými plochami 9.61.G, 9.62.G)

**Vyhodnocení:** Připomínce se nevyhovuje

### Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

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

*České dráhy, a.s., jako vlastník uvedených pozemků a nemovitostí, které se na nich nacházejí, zásadně nesouhlasí s umístěním nově navrhovaných ploch 9.61.G. a 9.62.G. – plochy dopravní infrastruktury - vybavení – v jižní části žst. Liberec.*

*České dráhy, a.s., dále nesouhlasí se zařazením výše navrhovaných ploch do veřejně prospěšných staveb s omezením vlastnického práva.*

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

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

*Návrh územního plánu v uvedené lokalitě umísťuje plochy pro parkovací domy systému P+R, uvažující s kapacitou až 1500 stání. Upozorňujeme, že tato plocha není z hlediska železniční infrastruktury zbytná – jedná se o intenzivně využívanou manipulační plochu železniční stanice, mimo jiné se zde nachází dopravní kolej, která je aktivně využívána. Dále jsou zde situovány provozní budovy v majetku ČD, a.s., které jsou taktéž využívány naší společností. Výhledově ČD, a.s. rozhodně neuvažují o omezení či zrušení těchto aktivit, proto zásadně nesouhlasíme s navrhovaným funkčním využitím ani se zařazením vymezených ploch do VPS.*

*K navrhovaným dopravním stavbám 9.R1.M. a 9.R.TT.3. připomínáme, že jejich přesné umístění a realizace je podmíněna technickým řešením tunelu pod nádražím a je nutné je se zástupci ČD, a.s. předem projednat. Doporučujeme ověřit technické řešení v podrobnější dokumentaci, např. v dopravní studii.*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 6193/2, 6190, 6179, 6178, 6177, 6175 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy výrobně obchodní (VO2),*

Návrh pro společné jednání (2012): *návrhové plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *návrhové plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *návrhové plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *návrhové plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní vybavení (DX),*

Dokumentace pro vydání (2022): *plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní vybavení (DX)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 6190, 6179, 6178, 6177, 6175 do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy*. Pozemek parc. č. 6193/2 byl zahrnut do *stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, stavebnictví (VD)*.

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

Podatel označil pozemky parc. č. 6193/2, 6190, 6179, 6178, 6177, 6175 jako dotčené návrhem ploch dopravní infrastruktury – vybavení 9.61.G a 9.62.G, s jejichž vymezením nesouhlasí. Podatel rovněž uvedl pozemky parc. č. 6173/1, 5871, které ale nejsou dotčeny návrhovými plochami 9.61.G, 9.62.G. Podatel nesouhlasí se zařazením navrhovaných ploch mezi veřejně prospěšné stavby s omezením vlastnického práva.

V konceptu ÚP (2011) projektant ÚP vymezil předmětné pozemky v plochách výrobně obchodních v souladu se skutečným stavem v území, neboť se jedná o prostory překladiště náklady na železniční dopravu.

V návrhu pro společné jednání (2012) byly na předmětných pozemcích vymezeny přestavbové plochy 9.61.G a 9.62.G, na nichž je navrhováno umístění kapacitních parkovacích domů systému P + R. V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo vymezení předmětných návrhových ploch upraveno v návaznosti na návrh koridoru tramvajové trati nádraží Liberec – viadukt Košická – Hanychovská s označením 9.R.TT.3 (v dalších fázích jako 9.TT.3), jehož účelem by mělo být zkrácení dojezdových časů a napojení výše zmíněných parkovišť P + R na systém městské hromadné dopravy. Tato nová větev tramvajové trati má rovněž městotvorný význam spočívající v přímém propojení městského centra s rozvojovou oblastí za železniční stanicí.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání projednání byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce nevyhovět.

Využití systému P+R je ve veřejném zájmu, neboť parkovací objekty s potenciální kapacitou přes 1 000 míst navržené na předmětných pozemcích jsou výhodně napojeny jak na průtah I/35, tak na přestupní uzel regionální i městské veřejné dopravy osob, a mají i přijatelnou vazbu na počátek městské pěší zóny, čímž mohou obsloužit jak městské centrum, tak nadměstskou vybavenost například v Lidových sadech či na Ještědu, ale i příměstská rekreační centra – Bedřichov.

Intenzita využití předmětného překladiště železničního nákladu se v průběhu času snižuje, a proto není z pohledu územního plánování účelné, aby na předmětných pozemcích byla zachována stávající funkce. Předmětné překladiště bylo původně určeno pro potřeby přepravy spotřebního zboží, pro kterou je ovšem v současné době využívána především kamionová doprava, která se v této oblasti ukazuje jako nákladově efektivnější. Železnice je primárně využívána pro převoz sypkých materiálů, uhlí, šterku, vápna, pohonných hmot, dřeva, příp. automobilů, k čemuž je předmětné překladiště v areálu nádraží Liberec nevhodné. Přesto návrh rozvojových ploch na předmětných pozemcích nemůže znemožnit, aby podatel prozatím pokračoval v provozování stávající činnosti. Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území, a proto bude možné pozemky dočasně užívat stávajícím způsobem, avšak bez možnosti jeho dalšího rozšiřování.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla návrhová plocha 9.62.G upravena dle dopravního generelu centra, přičemž byla ze severní strany rozšířena o části dalších pozemků, které jsou v držení

podatele, v souvislosti s dříve navrhovaným propojením tramvajové a železniční trati s označením 9.R.TT.3 (dříve 1.R.TT.3), které bylo územně posunuto severním směrem a převedeno do rezervy.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch dopravní vybavení (DX). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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\_0190 – P4 Plaza s.r.o.

CJ MML 079081/16

katastrální území: Liberec

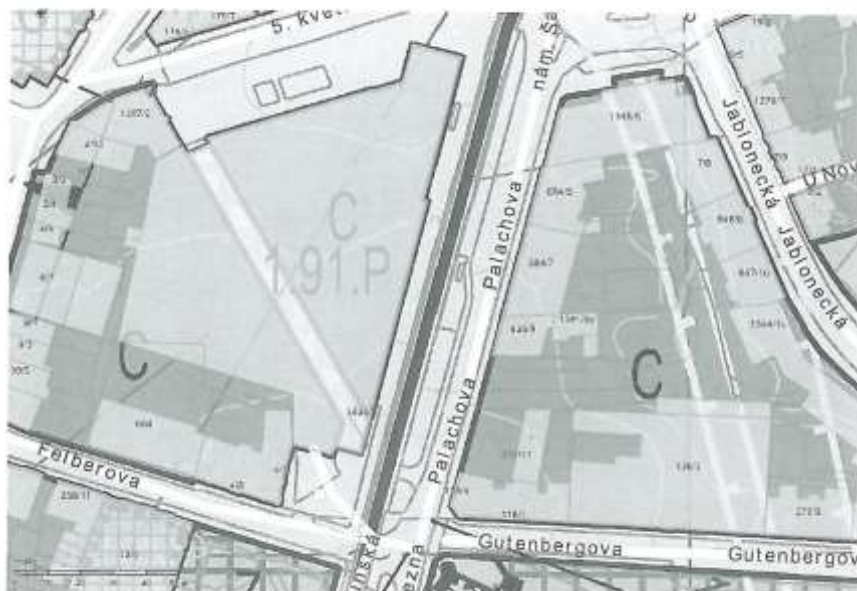
**pozemky parc. č.:** rozvojová plocha 1.91.P (Pozemky parc. č. 50/1, 55/1. Podatel připomínky rovněž uvedl pozemky parc. č. 47/7, 47/14, 47/15, 50/7, 55/3, 63, 74/7, 5783/3, které ale nebyly rozvojovou plochou 1.91.P dotčeny.)

**Vyhodnocení:** Připomínce se vyhovuje.

### Text připomínky:

Půdorysné vyznačení Atria jako veřejného prostranství je taktéž patrné z grafické části Návrhu.

Příloha č. 3 – Připomínky k Návrhu územního plánu – grafická část



**Připomínky Vlastníka spočívají v těchto obecných tezích:**

- a) Návrh zasahuje nezákonným způsobem do vlastnického práva Vlastníka k Budově; a zároveň
- b) Návrh nekoresponduje s dosavadním platným kolaudovaným stavem Budovy; a zároveň
- c) Návrh zasahuje do vnitřního uspořádání Budovy, aniž by jakákoli vnitřní část Budovy byla dosud kolaudovaným stavem určena jako veřejné prostranství; a zároveň
- d) Atrium je integrovanou částí Budovy a změna územního plánu by narušila integritu Budovy pro případ její budoucí změny / přestavby; a zároveň
- e) Návrh v daném rozsahu přesahuje limity dané zákonným vymezením působnosti územního plánu a je v rozporu s § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „SZ“); a zároveň
- f) Navrhovaná změna není urbanisticky opodstatněná, neboť vytvoření pěšího koridoru pro spojení ulice 5. května a Palachova není nezbytné, resp. urbanisticky nepřináší výhodu většího významu. Jedná se o zkrácení komunikační trasy pouze v řádu desítek metrů proti aktuálnímu stavu.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 50/1, 55/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku parc. č. 50/1, severovýchodní cíp pozemku parc. č. 55/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C),* pás ve střední části pozemku parc. č. 50/1 a většinová část pozemku parc. č. 55/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),*

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul jihozápadní část pozemku parc. č. 50/1 do *stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC).* Střední a východní část pozemku parc. č. 50/1 a pozemek parc. č. 55/1 zahrnul do *přestavbových ploch smíšených centrálních (SC).* Severní a severovýchodní část pozemku parc. č. 50/1 byla zahrnuta do *přestavbových ploch urbanizované zeleně – parky a prakově upravené plochy (ZP).*

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel označil pozemky parc. č. 50/1, 55/1 jako dotčené návrhem plochy veřejného prostranství 1.91.P, s jejímž vymezením nesouhlasí. Podatel připomínky rovněž uvedl pozemky parc. č. 47/7, 47/14, 47/15, 50/7, 55/3, 63, 74/7, 5783/3, které ale nejsou rozvojovou plochou 1.91.P dotčeny.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky jako součást plochy smíšených centrálních s ohledem na stav v území, neboť se jedná o součást obchodního centra Plaza. V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo toto funkční využití potvrzeno.



V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na předmětných pozemcích vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství s označením 1.91.P. Stávající pasáž spojující Náměstí Dr. Edvarda Beneše a Zámecké náměstí měla být přeměněna na veřejné prostranství, čímž mělo dojít k vyřešení nevyhovujícího stavu, kdy je toto významné spojení mezi hlavními uzly města mimo otevírací dobu OC Plaza uzavřeno.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce vyhovět.

Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné části pozemků opětovně zařazeny mezi stabilizované plochy smíšené centrální. Současná prostupnost území pomocí pasáže v OC Plaza byla nově vyhodnocena jako dostačující. Regulativy ploch veřejných prostranství by navíc neumožňovaly vznik nových prodejen na těchto plochách, čímž by bylo narušeno fungování obchodního centra.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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\_0191 – Forum Liberec s.r.o.

CJ MML 078805/16

katastrální území: Liberec

pozemky parc. č.: 1497/1, 1528/14, 1528/25, 1528/26, 1528/27 (rozvojová plocha 1.90.P)

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

### Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

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

.....  
*Jako vlastník území dotčeného změnou v návrhu územního plánu označeného jako plocha 1.90.P – Plocha veřejných prostranství (P), nesouhlasíme s návrhem vymezení části pozemků ve vlastnictví Forum Liberec, s.r.o. jako plocha 1.90.P – Plocha veřejných prostranství (P) a požadujeme ponechat současný skutečný stav tj. Plochu smíšenou centrální (C) z důvodů uvedených níže.*

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

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

*Navrhujeme upravit Návrh územního plánu v souladu se skutečným stavem funkčních ploch dotčených parcel Obchodního centra Forum Liberec. Požadujeme ponechat současný skutečný stav tj. Plochu smíšenou centrální (C) z následujících důvodů:*

- Na základě Návrhu územního plánu dochází ke změně účelu využití dotčeného území změnou soukromého vlastnictví na plochu veřejného prostranství a tím k nepřiměřenému zásahu/omezení vlastnického práva způsobené změnou územního plánu. Není uveden žádný relevantní důvod, na základě kterého je potřeba současné využití dotčené plochy změnit. Požadavek přiměřenosti, který je dovozován judikaturou Nejvyššího správního soudu na základě tzv. „testu proporcionality“, je jedním z předpokladů pro provedení takového zásahu. Jsme toho názoru, že omezení způsobené změnou územního plánu tento požadavek nenaplní, a pokud by k takto rozsáhlému omezení mělo dojít, je zapotřebí dodržovat ústavní principy. Tento zásah do vlastnického práva vyžaduje splnění podmínek v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Jednou z podmínek pro omezení vlastnického práva je veřejný zájem. Dle našeho názoru omezení vlastnického práva není v návrhu změny územního plánu dostatečně odůvodněno požadavkem veřejného zájmu, který by podpořil způsob a rozsah omezení vlastnického práva. Navíc omezení vlastnického práva v takovémto rozsahu může být*

provedeno pouze na základě rozhodnutí příslušného správního orgánu v souladu se zákonem č. 184/2006 Sb. Omezení tak musí být projednáno ve správním řízení, ve kterém bude prokázáno splnění zákonných podmínek opravňující zásah do zájmů soukromé osoby chráněných Ústavou České republiky a Listinou základních práva a svobod. Omezení vlastnického práva takového rozsahu nemůže být tudíž provedeno jen na základě změny územního plánu, který schvaluje zastupitelstvo města Liberce, jež není příslušným orgánem pro dané správní řízení.

- Účel užití dotčené nemovitosti byl schválen na základě kolaudačních souhlasů č.j. SUSR/7130/016398/09-Ši ze dne 13. února 2009 a č.j. SUSR/7130/148512/10-Ši ze dne 9. září 2010, které byly vydány v souladu s tehdy platným územním plánem a územním rozhodnutím a zpětná retroaktivita změny územního plánu nebo územního rozhodnutí je protizákonná. Veškeré podmínky stanovené v uvedených kolaudačních souhlasech pro účel užití dotčené nemovitosti byly splněny.

- Navrhovaná změna zamezuje rozvoj Obchodního centra a možností přestaveb a dostaveb plánovaných vlastníkem.

- Neúměrné náklady ze strany vlastníka, které bude zapotřebí vynaložit k tomu, aby dostal svým zákonným a smluvním povinnostem vůči nájemcům a příslušným úřadům.

- Dochází k výraznému narušení provozu obchodního centra po stránce technologické (vytápění, chlazení, přemístění technologických zařízení atd.)

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1497/1, 1528/14, 1528/25, 1528/26, 1528/27 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku parc. č. 1497/1, severovýchodní část pozemku parc. č. 1528/26, pozemek parc. č. 1528/25 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C),* pás ve střední části pozemku parc. č. 1497/1, střední a jižní část pozemku parc. č. 1528/26, pozemky parc. č. 1528/14, 1528/27 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),*

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1528/14, 1528/25, 1528/26, 1528/27 a střední a severozápadní část pozemku parc. č. 1497/1 do *stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC).* Jihovýchodní část pozemku parc. č. 1497/1 zahrnul do *přestavbových ploch smíšených centrálních (SC).* Okraj v jihovýchodní části pozemku parc.č. 1497/1 byl zařazen do *stabilizovaných ploch smíšených městských (SM).*

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

Podatel označil pozemky parc. č. 1497/1, 1528/14, 1528/25, 1528/26, 1528/27 jako dotčené návrhem plochy veřejného prostranství 1.90.P, s jejímž vymezením nesouhlasí.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky jako součást plochy smíšených centrálních s ohledem na stav v území, neboť se jedná o součást obchodního centra Forum. V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo toto funkční využití potvrzeno.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na předmětných pozemcích vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství s označením 1.90.P. Stávající pasáž spojující Soukenné náměstí a ulici U Jezu měla být přeměněna na veřejné prostranství, čímž mělo dojít k vyřešení nevyhovujícího stavu, kdy je toto významné spojení mezi hlavními uzly města mimo otevírací dobu OC Forum uzavřeno. Toto řešení bylo zároveň v souladu s historickým spojením Soukenného náměstí a prostoru před současnou budovou KÚLK, které bylo narušeno po vybudování obchodního domu Ještěd.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce vyhovět.

Požizovatel vzal v úvahu argumenty podatele a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné části pozemků opětovně zařazeny mezi stabilizované plochy smíšené centrální. Současná prostupnost území pomocí pasáže v OC Forum byla nově vyhodnocena jako dostačující. Regulativy ploch veřejných prostranství by navíc neumožňovaly vznik nových prodejen na těchto plochách, čímž by bylo narušeno fungování obchodního centra.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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\_0192 – Ing. arch. Hana Klupalová

CJ MML 079741/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: regulační blok 650.B.4.30.50.z, lokalita Chelčického – Svobody (např. pozemky parc. č. 2698, 2697/1, 2696, 2695, 2694/1, 2694/2, 2693, 2692)

Vyhodnocení: **Připomínce se částečně vyhovuje**

### Text připomínky:

Podatel připomínky je zpracovatelem Územní studie lokalita „LIBEREC – Svobody – Chelčického“, zadavatel Odbor hlavního architekta, Magistrát města Liberec, prosinec 2015.

Vzhledem ke zpracovávané územní studii podáváme následující připomínku k novému návrhu územního plánu pro společné jednání:

Lokalita „Svobody – Chelčického“ je v novém návrhu územního plánu vyznačena jako stabilizovaná plocha pro bydlení (B). Ve Výkresu základního členění území (02/2016) je územnímu celku přidělen kód 650.B.4.30.50.z. Z kódu vyplývá výšková hladina zástavby (18m), koeficient zastavěnosti nadzemními stavbami (30%), koeficient zeleně (50%), charakter zástavby zahradních měst.

Vzhledem k charakteru a regulačním kódům přímo navazujících okolních územních celků (15-20%) navrhujeme snížit navrhovaný koeficient zastavěnosti nadzemními stavbami v předmětném území na shodnou úroveň, nezvyšovat stávající zastavěnost v území.

### ODŮVODNĚNÍ

Svažitě území severně nad vodní nádrží Harcov má charakter zahradního města. Zástavba je tvořena převážně obytnými vilami, mnohé z nich jsou hodnotné památkově chráněné objekty z 20. let 19. století, díky nimž si lokalita zachovává svůj unikátní charakter. V této urbanistické struktuře roztroušené zástavby hraje velmi důležitou roli morfologie terénu, zelené plochy, i výhledy směrem na horský masiv s Ještědem.

Dle zpracovatele nového návrhu územního plánu ke společnému jednání je zástavba zahradního města charakterizována jako:

*“zástavba převážně samostatně stojících objektů středního měřítká (vícebýtové domy – vyladany a jiní objemově odpovídající domy jiné funkce) v obytných zahradách na pozemcích soustředěných v pravidelném uspořádání definovaném sítí veřejných prostranství vymezených v souladu s terénní konfigurací”*

V územním celku Svobody – Chelčického je územním plánem navrhován koeficient zastavěnosti 30% (v lokalitě extrémní hodnota – jedná se až o dvojnásobek oproti sousedním navazujícím částem jednotné koncepce zahradního města, koeficient zastavěnosti 30% se objevuje pouze ve vzdálené lokalitě s hustou stávající zástavbou směrem

k centru města), což umožňuje zastavět až dalších 550m<sup>2</sup> plochy v tomto malém územním celku (realizovatelné např. při ulici Chelčického).

*Zástavba zahradního města je koncipována dle morfologie terénu, stavby jsou umístěny v navazujících liniích zástavby, v předpolích umístěny zahrady. (Přízemní stavby - garáže tento koncept nesledují – jsou umísťovány podél komunikací.) Tento jednotný koncept zástavby zahradního města probíhá napříč celým územím, přes předmětnou lokalitu. Zástavba je zde dlouhodobě stavebně dokončená.*

Koeficienty zastavěnosti by proto v celé lokalitě měly být vyváženě shodných hodnot.

Územní plán by měl vytvořit takové podmínky, které zajistí ochranu stabilizovanému území, zabrání novostavbám, které mohou stávající hodnotnou zástavbu narušit či poškodit.

Přílohou této námítky je Situace širších vztahů (1:5000) s vyznačením předmětného územního celku a dále Hlavní výkres (1:1000) – oba výkresy jsou součástí zpracovávané územní studie lokalita „LIBEREC – Svobody – Chelčického“, zadavatel Odbor hlavního architekta, Magistrát města Liberec, prosinec 2015.

Výkresová dokumentace dokládá cennou stávající urbanistickou koncepci.

### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům v regulačním bloku 650.B.4.30.50.z – např. pozemky parc. č. 2698, 2697/1, 2696, 2695, 2694/1, 2694/2, 2693, 2692 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) – bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy bydlení (B3.25.50),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy bydlení (539.B4.25.50),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy bydlení (650.B.4.30.50.z),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy bydlení (B.4.25.50.z),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO.4.25.50.z),*

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO.4.25.50.z).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky většinou část plochy regulačního bloku 650.B.4.30.50.z do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*. Pás ve východní části bloku (pozemky parc. č. 269, 2696) zařadil do *stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ)*. Jihozápadní cíp bloku byl zařazen do *stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – zdravotní a sociální péče (OZ)*.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje snížit navrhovaný koeficient zastavěnosti v regulačním bloku 650.B.4.30.50.z v katastrálním území Liberec z 30 % na shodnou úroveň, jaká je v navazujících okolních regulačních blocích (15 – 20 %).

V konceptu ÚP (2011) byla tato lokalita vymezena v ploše s regulativem BC4, který určoval koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 30 %, celkový koeficient zastavění max. 60 % a výšku staveb max. 4 nadzemní podlaží včetně podkrovní a zároveň max. 16 m.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl změněn systém klasifikace ploch a předmětná lokalita byla v návaznosti označena regulačním kódem 539.B4.25.50, v němž byl maximální podíl zastavění stanoven na 25 % a minimální podíl zeleně na 50 %.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) došlo s ohledem na pokyn „*prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci*“, který byl vydán v rámci Pokynů 2015, k dalšímu prověření podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch. S ohledem na tento pokyn došlo k nepatrné úpravě koeficientů v této ploše, přičemž byla zvýšena hodnota maximálního procenta zastavění nadzemními stavbami z 25 % na 30 %. Hodnota minimálního podílu zeleně zůstala zachována.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

Pořizovatel vzal zčásti v úvahu argumenty podatele a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětnému regulačnímu bloku přiřazen kód B.4.25.50.z, čímž byl koeficient zastavění nadzemními stavbami navrácen zpět z hodnoty 30 % na úroveň 25 %. V době vyhodnocení připomínky (říjen 2021) byl předmětný regulační blok zastavěn nadzemními stavbami cca z 23 %, což znamená, že podatelem navrhovaný koeficient zastavění nadzemními stavbami ve výši 15 – 20 % je zde již nyní překročen. Proto není možné požadavku podatele plně vyhovět. Při rozloze předmětného regulačního bloku cca 7950 m<sup>2</sup> tak v jeho rámci mohou při 25% koeficientu zastavění nadzemními stavbami vzniknout stavby o maximální rozloze přibližně 160 m<sup>2</sup>. S ohledem na prostorovou strukturu předmětného regulačního bloku, především na rozmístění staveb a pozemků a na to, že se v jeho rámci nenachází žádný nezastavěný stavební pozemek, je nová výstavba v tomto bloku spíše nepravděpodobná. Takto stanovený koeficient umožňuje přirozené doplnění lokality (např. doplňkovými stavbami garáží či zahradních domků).

Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i na zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města. Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, koeficienty jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Stanovený koeficient 25 % odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, které v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřily svůj souhlas s navrženým řešením.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy příslušného regulačního bloku 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 částečně vyhovuje, a to tak, že koeficient zastavění nadzemními stavbami v příslušném regulačním bloku byl snížen z 30 % na 25 %.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0193 – Jan Votruba, Jana Karbanová

CJ MML 078957/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 3326/5, 6264

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje

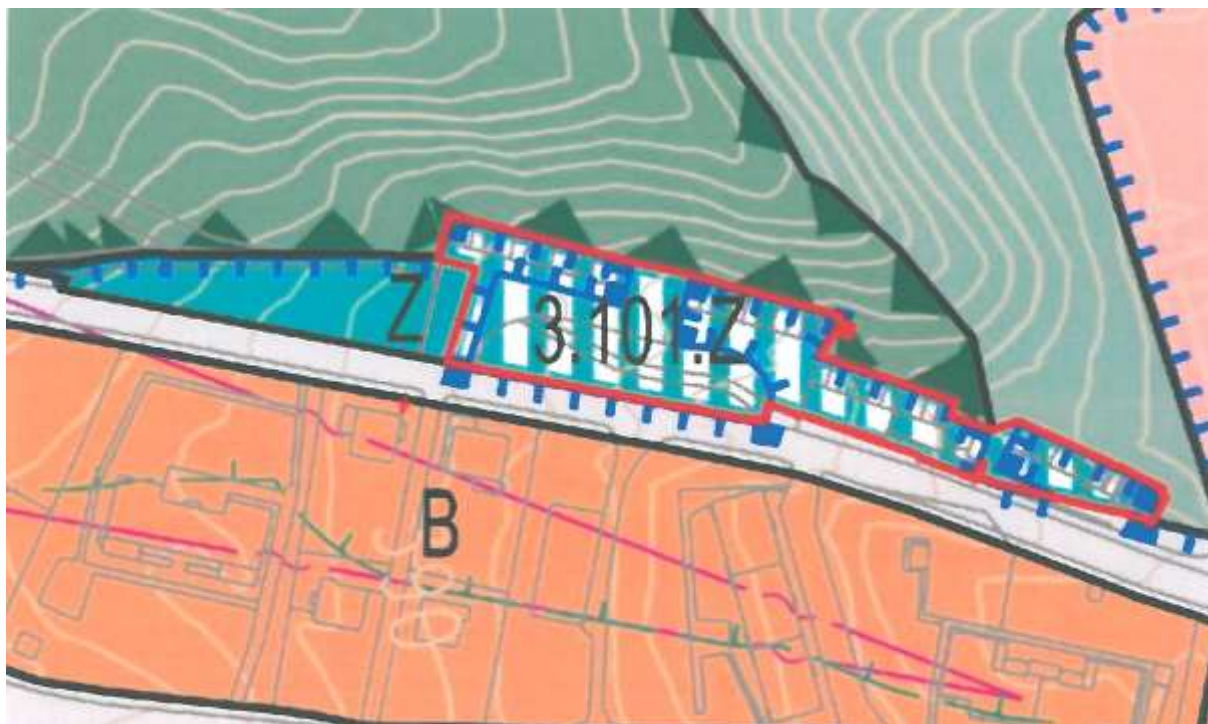
### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA:** Navrhují rozšířit na západě návrhovou rozvojovou plochou 3.101.Z červeně vymezenou nejjednodušeji tak, že její JZ roh před garážemi bude nově spojen s JZ rohem při komunikaci Dvorská (spojnice je vedena od S k J). Naznačeno v příloze 2.

**ODŮVODNĚNÍ:** Čtrnáct pozemků s garážemi (postaveny v r. 1967 současnými vlastníky či jejich rodiči, elektrifikovány v r. 1971, letos provedena celková oprava rozvodu elektřiny včetně montáže hlavního jističe v souladu se současnými předpisy) na západním okraji uvedené návrhové plochy má před sebou pozemek p. č. 6264 tvaru T. Ten je ve spoluvlastnictví čtrnácti vlastníků jednotlivých přilehlých pozemků s garážemi a vede (svou nohou) až ke komunikaci Dvorská (v návrhu ÚP je ohraničen modře, v příl. 2 je modře zbarven).

Tvar návrhové plochy vymezený červeně by nutil vlastníky tří nejzápadnějších garáží vyjíždět přes plochu, která je v návrhu ÚP vyznačena jako sídelní zeleň – Z, což může být příčinou zbytečných kolizí s ÚP (s plochou Z) a následných problémů s užíváním garáží. Samotný pozemek p. p. č. 6264 neumožňuje pro své malé rozměry a terasy před dvojicemi garáží ve svahu vozidly do nich zajíždět a vyjíždět z nich.

V návrhové ploše Z ohraničené v připomínce čárkovaně (těsně vpravo u znaku Z) západně od návrhové hranice ÚP parkují denně vozidla občanů v blízkosti pracujících (příložené foto). V připomínce navržený stav mj. odpovídá skutečnému stávajícímu využití návrhové plochy 3.101.Z včetně jejího rozšíření k západu..





**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 3326/5, 6264 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 3362/5 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemek parc. č. 6264 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 3362/5 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemek parc. č. 6264 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 3362/5 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemek parc. č. 6264 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 3362/5 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, pozemek parc. č. 6264 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 3362/5 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, pozemek parc. č. 6264 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3326/5 do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň* a pozemek parc. č. 6264 do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G)*.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje zahrnout východní okraj pozemku parc. č. 3326/5 přiléhající k pozemku parc. č. 6264 do návrhové plochy sídelní zeleně 3.101.Z stejně jako sousední pozemky řadových garáží.

V konceptu ÚP (2011) byl areál řadových garáží včetně přilehlých pozemků přiřazen k sousedním stabilizovaným plochám bydlení čistého (BC4) v souladu se stávajícím stavem s území.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla jako náhrada areálu řadových garáží vymezena návrhová plocha sídelní zeleně s označením 3.101.Z. Řadové garáže na okraji funkčního biocentra místního významu 1486 „Králov Háj“ byly vyhodnoceny jako urbanistická závada, a proto byla navržena jejich likvidace a náhrada veřejnou pobytovou zelení pro zpřístupnění území lesoparku „Králov Háj“. Dle kapitoly C.5.1.55 *Odůvodnění ÚPL* se nepřipouští prodloužení životnosti stávajících celků řadových garáží, které nejsou součástí ploch pro bydlení, jelikož si historicky uzurpovaly zbytkové přírodní plochy v jejich blízkosti a do budoucna by měly být podle pozice v koncepci krajiny rekultivovány. Předmětné pozemky je také nutné brát i jako „nárazníkové pásmo“ mezi stávající zástavbou a lesními pozemky. Jelikož se nacházejí v ochranném pásmu lesa, je žádoucí je vymezit jako nezastavitelné, protože nevhodná zástavba v blízkosti lesa může omezovat hospodaření v lese.

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 – prostorotvor-nou, 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 přístupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálné realizovatelná dle regulativů ÚPL.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce nevyhovět.

Vymezení pozemku v návrhových plochách sídelní zeleně, jak požadují podatelé by neznamenovalo změnu podmínek pro zacházení s předmětným pozemkem ve srovnání se současným stavem, kdy je vymezen v plochách stabilizovaných.

Zahrnutí pozemku parc. č. 3326/5 do stabilizovaných nezastavitelných ploch sídelní zeleně neznameno, že zpevněné plochy, které se na nich dle stávajícího stavu částečně nacházejí, budou muset být okamžitě odstraněny. Zpevněné plochy budou moci být zachovány, ale nebudou moci být rozšiřovány. Bude moci být prováděna pouze jejich údržba.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných a návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných a rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek s ohledem na standard vybraných částí zahrnut do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), které svým určením nejvíce odpovídají územním plánem Liberec uvažovanému využití pozemku pro veřejnou funkci veřejného prostranství. Tyto plochy byly vyčleněny z ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně definovaných v předešlé fázi projednání územního plánu Liberec. Z hlediska požadavku podatelé touto změnou funkčního využití pozemku nedošlo k výrazné změně v možnosti jejich využití, které zastává pro krátkodobou rekreaci (méně než 1 den) prováděnou v rámci parků, lesů, luk a zahrad a podobně.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0194 – Jiří Němeček, Technické muzeum Liberec

CJ MML 078785/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: areál bývalých LVT (výstaviště)

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

### Text připomínky:

Technické muzeum Liberec vznáší připomínku k textu Odůvodnění návrhu územního plánu města Liberec na str. 139, článek C5.3.15, odseku 1:

Technické muzeum Liberec upozorňuje na skutečnost, že plocha areálu bývalých Libereckých výstavních trhů (LVT) by měla počítat s umístěním Technického muzea a podobných aktivit. Technické muzeum funguje zatím ve stávajícím pavilonu G a bylo by logické v uvedené lokalitě počítat s rozvojem zejména ve vazbě na doplnění turistických a muzejních aktivit vedle již existujících – Galerie Lázně, Severočeské muzeum v Liberci, atd. Statutární město Liberec v současné době zpracovává studii, jejímž cílem je řešení lokality bývalých LVT v podobě rozšíření expozice stávajícího Technického muzea, např. o expozici kolejových vozidel v podobě Technoparku Liberec. Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby navržené funkční využití ploch areálu toto umožnilo. Výše uvedené skutečnosti by měly být zapracovány i do zadání regulačního plánu.

### Vývoj funkčního využití:

Ploše areálu bývalých LVT (výstaviště) v katastrálním území Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část areálu – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*, severní část areálu – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, pás na východním okraji areálu – *přestavbové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část areálu – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, severní část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): jihozápadní část areálu a pás v jeho střední části – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, většinová část areálu – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): západní a severní část areálu – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, pás ve střední části areálu – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, střední a jižní část areálu – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část areálu – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, pás ve střední části areálu – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, střední a jižní část areálu – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část areálu – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*, pás ve střední části areálu – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, střední a jižní část areálu – *stabilizované plochy*

*občanské vybavení veřejné (OV),*

Dokumentace pro vydání (2022): severní část areálu – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*, pás ve střední části areálu – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, střední a jižní část areálu – *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky areálu do *stabilizovaných ploch ostatních zvláštní vybavenosti – areál výstaviště (NV)*.

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

Podatel požaduje, aby funkční využití ploch v areálu výstaviště (bývalé LVT) umožnilo rozšíření expozice Technického muzea (Technopark Liberec), a aby to bylo zapracováno rovněž do zadání příslušného regulačního plánu.

V konceptu ÚP (2011) byla jižní část areálu výstaviště zařazena do stabilizovaných ploch smíšených centrálních, stejně jako okolní zástavba, včetně blízkého kulturního zařízení – Severočeského muzea. Plochy smíšené centrální umožňovaly tehdy uvažované umístění Centra vzdělanosti Libereckého kraje do areálu bývalého výstaviště. Jako obnovení historické uliční sítě byla napříč východní částí areálu vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství – komunikace 2.64.VK, jejíž realizace by znamenala likvidaci pavilonu G bývalého výstaviště. V severní části areálu byla navržena přestavbová plocha zeleně 2.31.VZ, jejímž účelem mělo být propojení parkového pásu podél zatrubněného toku Jizerského potoka mezi ulicí Gorkého a Tržním náměstím, jehož realizace by si vyžádala likvidaci pavilonů B, D a E.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla větší část areálu vymezena v plochách smíšených centrálních, přičemž plochy sídlení zeleně byly vymezeny jako pás ve střední části areálu a jako náhrada pavilonu I bývalého výstaviště. Ve zbývající části areálu se uvažovalo umístění kapacitního kulturního zařízení, příp. o bytové výstavbě, jež regulativy plochy smíšených centrálních umožňují.

S ohledem na to, že sousední areál Střední průmyslové školy strojní a elektrotechnické byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) nově zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení, byla rovněž část areálu výstaviště navazující na pozemky střední průmyslové školy zařazena do ploch občanské vybavenosti (Pavilon I a centrální zpevněné plochy). Ve střední části areálu byla vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství 2.31.P, která měla doplnit dopravní kostru v této oblasti bezmotorovým propojením ulice Gorkého a Tržního náměstí. Zbývající části areálu byly vymezeny v plochách smíšených centrálních v souladu s předcházejícím řešením dle návrhu pro veřejné projednání (2013). Celý areál výstaviště byl vymezen jako součást plochy, ve kterých mělo být rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. V zadání regulačního plánu bylo uvedeno, že by plánem měl být prověřen plošný poměr mezi celoměstským občanským vybavením, bydlením městského typu a veřejnou zelení.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla stabilizovaná plocha občanského vybavení rozšířena o pavilon G bývalého výstaviště, který je v současnosti využíván jako výstavní prostor Technického muzea Liberec. Přestavbová plocha 2.31.P a stabilizovaná plocha smíšená centrální v severní části areálu zůstaly zachovány. Celý areál výstaviště byl nově zařazen mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ve výrokové části ÚPL je uvedeno pouze obecné zadání pro všechny územní studie na území města Liberec s tím, že podrobnosti

budou upřesněny v samostatných zadáních územních studií. Proto nemůže být vyhověno požadavku na zapracování záměru veřejného technoparku do zadání regulačního plánu (resp. územní studie), neboť to bude řešeno až v podrobnější návazné dokumentaci. Územní studie při respektování funkčního využití uvedeného v grafické části upřesní podrobné funkční využití stavebních pozemků, resp. objektů v areálu výstaviště.

Umístění expozice kolejových vozidel, resp. Technoparku Liberec umožňují podmínky pro využití ploch občanské vybavení veřejné (OV) i ploch smíšených obytných centrálních (SC), neboť v regulativech těchto ploch jsou jako hlavní, resp. přípustné využití uvedeny obslužné funkce, mezi něž patří např. kultura nebo výstavnictví. Ploše, v níž se nachází jiné významné celoměstské kulturní zařízení – Oblastní galerie Lázně, je rovněž v ÚPL přiřazeno funkční využití *plochy smíšené obytné centrální (SC)*, z čehož vyplývá, že toto funkční využití není konfliktní s využitím areálu pro expozici kolejových vozidel, resp. Technopark.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky v připomínkou dotčeném areálu zahrnuty zčásti do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C), zčásti do stabilizovaných ploch občanského vybavení (O) a částečně do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny zčásti do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC), zčásti do stabilizovaných ploch občanské vybavení veřejné (OV) a částečně do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí 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 částečně vyhovuje, a to tak, že větší část podatelem označeného areálu je vymezena v plochách, které rozšíření areálu Technoparku umožňují.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0195 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079171/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1153/1

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje

Text připomínky:

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

Nesouhlas se zařazením ploch „Z“, požaduji rozšíření plochy „S“ na část toho pozemku. TJ Slovan Liberec - tenis, box, turistika chtěla vedlejší pozemek rozšířit na sportoviště, především tenisové kurty.

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

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

Žádost místní tělovýchovné jednoty – rozšíření sportovních aktivit pro obyvatele Liberce. Pozemek je zarostlý, v minulosti byl několikrát odklizen jako nedovolená skládka, především bioodpadu z okolních zahrádek, rozšířením sportoviště by se zlepšily rekreační a sportovní podmínky pro obyvatele Liberce. Na pozemku by se dle připravované studie vysázela zeleň (okrasné stromy), jako náhrada za vykácení náletových dřevin.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 1153/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní a střední část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy zeleně sídlení (ZS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): jižní a střední část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy zeleně sídlení (ZS)*.

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

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje zařadit část pozemku parc. č. 1153/1 v katastrálním území Liberec jako zastavitelné plochy pro sport a rekreaci z důvodu rozšíření sportovních aktivit pro obyvatele Liberce.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek vymezen v plochách veřejných prostranství – zeleně v souladu se skutečným stavem v území, neboť se na něm nachází vzrostlá zeleň. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl analogicky vymezen v nezastavitelných plochách sídelní zeleně.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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 novém návrhu pro veřejné projednání (2021) byla na jižní a střední část pozemku rozšířena plocha změn (rozvojová) přestavby občanské vybavení – sport s označením P1.100.OS.2.20.20.z, a to v návaznosti na sousední areál tenisových kurtů v ul. Skřivánčí kámen. Na základě terénního šetření bylo zjištěno, že jižní a střední část předmětného pozemku má, na rozdíl od svažité severní části pozemku, charakter mírně nakloněné roviny, a je proto vhodná k umístění sportovních aktivit, jelikož za tím účelem nebude nutno provádět výrazné terénní úpravy, které by jinak mohly narušovat stabilitu svahu nad zástavbou v ulici Na Bídě. Pořizovatel vzal částečně v úvahu argument podatele, a to s ohledem na stávající nedostatek sportovně rekreačních ploch v centru města. Dále bylo zjištěno, že vzrostlá zeleň na příslušné části pozemku nemá takovou hodnotu, aby musela být zachována.

Předmětná rozvojová plocha navíc nemusí být nutně využita pouze pro rozšíření sousedního areálu tenisových kurtů, nýbrž je možno na ní umístit i dětská hřiště, polyfunkční hřiště pro míčové hry a další aktivity.

Severní část pozemku byla vymezena ve stabilizovaných plochách zeleně sídelní (ZS), jelikož se jedná o součást zelené podnože svahu kopce Perštýna, která tvoří zelené zázemí pro stávající plochy bydlení při ulici Mlýnské. Jedná se o ochranu nezastavitelných pozemků v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona a také v souladu s obecným požadavkem na vymezení ploch a ochranu veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0196 – Ing. Jan Pavlů, ANTA.CT s.r.o.

CJ MML 079199/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5547/1, 5547/2, 5547/3, 5547/4

Vyhodnocení: **K připomínce se nepřihlíží.**

Text připomínky:

### PŘIPOMÍNKA K NOVÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Předkládáme připomínku k novému návrhu územního plánu Liberce včetně odůvodnění.

Shora uvedené pozemky jsou zařazeny jako tzv. plochy smíšených aktivit. Zde se jako bez dalšího přípustné posuzují „provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb“. Na druhou stranu „integrovaná sportovní zařízení (např. fitcentra, sauny)“ jsou označeny pouze jako „podmíněné související s hlavní činností“.

Plánovanou plochu hodláme využít jako provozovnu služeb fitness, tedy provozování živnosti „poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness“. Tyto služby jsou živností (viz vydaný živnostenský list), a tedy prostor, v němž je tato živnost provozována, je živnostenskou provozovnou služeb ve smyslu územního plánu. Jedná se o provozování živnostenského podnikání, nikoli o sportovní klub, tělovýchovnou jednotu, školské sportovní zařízení apod. Proto podle našeho názoru provozovna služeb fitness bez dalšího spadá pod pojem „provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb“, jež jsou vymezeny jako přípustné.

V tomto kontextu ale vyvolává pochybnosti zmínka o „fitcentrech“ v rámci „integrovaných sportovních zařízení“, která jsou „podmíněná související s hlavní činností“. Navrhujeme výraz „fitcentra“ ze závorek za výrazem „integrovaná sportovní zařízení“ vypustit. Fitness centra provozovaná živnostenským způsobem v rámci předmětu podnikání (živnosti) „poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness“ jsou totiž na daném území přípustné bez dalších podmínek. „Integrovanými sportovními zařízeními“ jsou zřejmě míněna sportovní zařízení,



kteřá nejsou živnostenskými provozovny, tj. nejsou provozovány jakožto podnikatelská činnost podle živnostenského zákona; má se zřejmě jednat o různá školská, zájmová nebo jiná nezisková sportoviště, převážně venkovní."

### ODŮVODNĚNÍ

1. Oblast pro poskytování služeb fitness je vhodná z hlediska sousední bytové zástavby, klidové zóny parku a židovského hřbitova. Z tohoto důvodu žádáme o upřesnění a výklad pro služby a provozovny dle živnostenského zákona.
2. Provozování služeb fitness - dle živnostenského zákona č.455/1991 Sb ve znění všech změn k 12.04. 2016 a to:
  - Příloha č.2 - živnosti vázané §23 a §24. Druhá položka od konce seznamu: "Masérské, rekondiční a regenerační služby" - odpovídá službám fitness
  - §17, odst.1 - definuje provozovnu jako prostor k provozování živnosti = stavba budovy fitness.

### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 5547/1, 5547/2, 5547/3, 5547/4v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA4),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšených aktivit (A),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšených aktivit (A),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšených aktivit (A),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšených aktivit (A),*

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví (VD).*

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje vypustit výraz fitcentra ze přehledu podmíněně přípustných využití ploch smíšených aktivit v textové části územního plánu, tak aby zařízení fitness byla na předmětných plochách přípustná bez dalších podmínek.

Z textu připomínky vyplývá, že podatel směřuje svou připomínku k regulativům *ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví (VD)* dle územního plánu z roku 2002. Výrazy „integrováná sportovní zařízení“ a „fitcentra“ nejsou v regulativech ploch smíšených obytných městských (SM), které po přechodu na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR nahradily v ÚPL původní název plochy smíšených aktivit (A). Připomínka se netýká ÚPL, a proto se k ní nepřihlíží.

V rámci přípustného využití *ploch smíšených obytných městských (SM)* v ÚPL je bez dalších podmínek uveden sport, do jehož rámce lze zařadit i fitness centra.

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0197 – ARIA s.r.o.

CJ MML 079365/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1863, 1859, 1864

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

### Připomínka k novému návrhu územního plánu Liberce

Tímto vznášíme připomínku k novému návrhu územního plánu města Liberce. Nesouhlasíme s tím, aby vymezené území ( k. ú. Liberec – p.č. 1863, 1859 a 1864) bylo zahrnuto do ploch zeleně (viz odůvodnění) a žádáme o změnu na plochu zastavitelnou.

### Odůvodnění připomínky k novému návrhu územního plánu Liberce

Podle nově navrhovaného územního plánu se vymezené území ( k. ú. Liberec – p.č. 1863, 1859 a 1864) mění na plochy zeleně, což v budoucnu zabrání jakékoliv výstavbě.

V současné době máme vydané platné stavební povolení k přestavbě bytového domu na st.p.č. 1863 k.ú. Liberec. Za tímto účelem byla také od Úřadu pro zastupování ve věcech majetkových v roce 2008 přikoupena p.p.č. 1864. Změnou vymezených území by došlo ke znehodnocení všech vložených investic a znemožnění jakékoliv vedlejší výstavby související se stavebním povolením a již započatých prací.

Navrhujeme proto, aby p.p.č. 1863, 1864 a 1859 v k.ú. Liberec byly zahrnuty do ploch zastavitelných. Přestavbou bytového domu a úpravou přilehlých pozemků dojde k revitalizaci nyní neutěšeného stavu v této lokalitě a zkvalitnění bydlení pro stávající obyvatele.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1863, 1859, 1864 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1863, 1864, většinová část pozemku parc. č. 1859 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, severovýchodní cíp pozemku parc. č. 1859 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku parc. č. 1859 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severovýchodní část pozemku parc. č. 1859 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*,

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných*

*prostranství s převahou zeleně (PZ),*

Dokumentace pro vydání (2022): *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).*

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

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy sídlení zeleně na pozemcích parc. č. 1863, 1859, 1864 v katastrálním území Liberec a požaduje jejich zařazení mezi zastavitelné plochy.

V územním plánu z roku 2002 byly předmětné pozemky vymezeny v návrhových plochách rekreační zeleně, v nichž měly být vytvořeny veřejné přístupné plochy, které měly plnit v kompozici řešení centra roli zeleného okraje při stávající historické zástavbě.

V konceptu ÚP (2011) byla v souladu s územním plánem z roku 2002 většinová část pozemků vymezena jako součást návrhové plochy veřejné zeleně (1.42.VZ), jejímž hlavním účelem bylo umožnění parkové úpravy území podél Jizerského potoka, na jehož průběh byla tato plocha navázána. Plocha zeleně by měla nahradit chybějící přímé vazby sektoru na příměstskou krajinu, měla by přispět k vytvoření co nejvíce spojitě kostry zelených ploch v rámci zastavěných ploch města a k jasnějšímu vymezení prostoru centra a předměstí. V této ploše byl zároveň navržen rezervní koridor tramvajové trati 1.R.TT.6. Severovýchodní cíp pozemku parc. č. 1859 byl přiřčen k části sousedního servisního areálu, který byl vymezen ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC6).

Na severovýchodní část pozemku parc. č. 1859 v návrhu pro společné jednání (2012) nově zasahovala přestavbová plocha smíšená centrální 1.43.C4.50.20, k jejímuž vymezení vydal dotčený orgán MML ŽP následující nesouhlasné stanovisko: „1.43.C4.50.20 – orgán ochrany přírody (dále jen OOP) nesouhlasí s rozsahem vymezené lokality. Jedná se o lokalitu se vzrostlou hodnotnou mimolesní zelení. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci této ekologicky hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona, 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 (dále jen „zákon“).“ Tato plocha byla následně v návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě dohody s dotčeným orgánem MML ŽP zmenšena a na předmětné pozemky již nezasahuje.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl rezervní koridor TT poté, co se potvrdila reálnost odlišného trasování tramvajové trati do Ruprechtic – Pavlovic, vyřazen z pásu sídlení zeleně podél Jizerského potoka a tím umocněn rekreační význam tohoto pásu.

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 sídlení 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.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce nevyhovět.

Výše uvedené důvody pro nevymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích nemohou znemožnit, aby podatel realizoval přestavbu bytového domu v souladu s vydaným platným stavebním povolením. Platné stavební povolení nelze zrušit změnou územního plánu nebo novým územním plánem. Aktuálně povolená přestavba na předmětných pozemcích dle předmětného stavebního povolení tedy není územním plánem omezena a lze ji i do budoucna realizovat v povoleném rozsahu. Do budoucna ovšem nebude moci být bytový dům rozšiřován, nýbrž bude možná pouze jeho údržba.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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\_0198 – DTZ Building s.r.o.

CJ MML 079226/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5242/1, 5956/2, 5177/4, 5177/1, 5177/3, 5177/13, 5236, 5237, 5242/6, 5242/7, 5242/8

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

### Text připomínky:

Společnost DTZ Building s.r.o. je majitelem pozemků (5242/1, 5956/2, 5177/4, 5177/1, 5177/3, 5177/13, 5236, 5237, 5242/6, 5242/7 a 5242/8) a staveb, kterých se dotýká plánovaná komunikace, a společnost DTZ Liberec s.r.o. je nájemcem prostor areálu, ve kterých provozuje výrobu.

Vzhledem k tomu vyjadřuje společnost DTZ Liberec s.r.o. s nesouhlas s vedením komunikace vnitřního okruhu města přes výše uvedené pozemky a stavby.

Důvodem je ohrožení existence společnosti. Společnost DTZ Liberec s.r.o. má v hale 1 (stavbě na pozemcích 5242/6, 5242/7 a 5242/8) soustředěnu strojřenskou výrobu obráběcích center. Tato činnost je pro společnost zásadní. Zároveň společnost v současnosti využívá veškeré výrobní prostory, přesun strojů mimo zmiňovanou halu 1 tedy není možný. Zrušení tohoto segmentu výroby by zároveň znamenalo podstatné ohrožení existence společnosti a nutnost propouštění zaměstnanců. Náklady na případnou novou halu se pohybují v řádech desítek milionu korun a nezahrnují další náklady např. na stěhování strojního vybavení. Navrhovaná komunikace zasahuje mimo haly 1 i do dalších objektů naší společnosti využívaných a ve všech případech hluboce naruší chod a životaschopnost společnosti. Realizace plánované varianty by s největší pravděpodobností vedla k zániku společnosti.

jako dlouhodobý nájemce areálu DTZ Building s.r.o. vznášíme námitku proti vedení komunikace vnitřního okruhu městem Liberec přes areál výše uvedené společnosti.

Společnost DTZ Building s.r.o. je majitelem pozemků (5242/1, 5956/2, 5177/4, 5177/1, 5177/3, 5177/13, 5236, 5237, 5242/6, 5242/7 a 5242/8) a staveb, kterých se dotýká plánovaná komunikace, a společnost DTZ Liberec s.r.o. je nájemcem prostor areálu, ve kterých provozuje výrobu.

Vzhledem k tomu vyjadřuje společnost DTZ Liberec s.r.o. **nesouhlas** s vedením komunikace vnitřního okruhu města přes výše uvedené pozemky a stavby.

### Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel označil pozemky parc. č. 5242/1, 5956/2, 5177/4, 5177/1, 5177/3, 5177/13, 5236, 5237, 5242/6, 5242/7, 5242/8 v katastrálním území Liberec v areálu DTZ, které jsou dotčeny navrhovaným dopravním propojením.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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.

Návrh vnitřního městského okruhu (dále VMO) je výsledkem dlouholetých snah o vyřešení jeho optimální trasy. Problematika vedení trasy západní části VMO je stále významným problémem řešení koncepce města Liberce již posledních 50 let. V současné době slouží jako část VMO na západní straně centra část Londýnské ulice a část průtahu městem (silnice I/35), se všemi klady i zápory, které toto provizorium má.

Návrhy projektantů prověřované v minulosti umísťovaly trasu VMO v přirozeném koridoru řeky Nisy a byly znemožněny nevhodnou výstavbou v areálu závodu Energomontáže v šedesátých letech, který přerušil předpokládanou trasu komunikace. Nemožnost jeho likvidace v období před rokem 1989 nutilo projektanty hledat jiné trasy VMO. Územní plány města, respektive studie zpracované při jejich přípravě, umísťovaly tuto část VMO do několika variantních tras, které vyústily v územním plánu v roce 2002 v tunelovou variantu, která propojovala křižovatku Jungmannova - Wintrova s Chrastavskou ulicí a Sokolskou ulicí tunelem pod Keilovým vrchem. Realizace tunelu pod Keilovým vrchem by ovšem byla technicky značně náročná a měla by výrazný dopad na majetkové poměry v území, což by vedlo k neakceptovatelným finančním nárokům na stavbu.

Jako další varianta možného řešení VMO byla prověřována možnost umístění nové trasy do profilu ulic Žitavská - Dožínková, včetně složitého napojení na ulici Londýnskou. Tato varianta by představovala rozsáhlý zásah do vzrostlé kvalitní zeleně podél ulice Dožínková. Zasahovala by do ploch bydlení a vedla by k nutným demolicím objektů v trase. Řeka Nisa tvoří na území města lokální biokoridor. ÚSES je dle § 4 zákona č. 114/1992 Sb. chráněn a jeho vytváření je veřejným zájmem. Navrhovaná komunikace by byla v kolizi s břehovými porosty, které jsou nezbytné pro fungování jednoho z nejvýznamnějších biokoridorů na území města.

V konceptu ÚP (2011) projektant navrhl trasu západní části VMO do profilu vycházejícího z ulice Jungmannovy, vedoucí na terénu podél areálu Krajského soudu, přes Valdštejnskou ulici a mostním tělesem se napojovala na ulici Sokolskou nedaleko křižovatky s ulicí Zhořeleckou. Toto řešení se zájmům DTZ s.r.o. zcela vyhýbalo. Při projednávání konceptu (2011) však vyjádřily nesouhlas jak dotčené orgány (životní prostředí, doprava), tak veřejnost.

V roce 2011 zahájilo SML jednání s majitelem areálu firmy DTZ. Ve fázi přípravy pokynů se objevuje možnost trasovat část VMO přes areál firmy DTZ s.r.o. Jedná se o variantu, která využívá část varianty předchozí, tj. napojení trasy na ulici Žitavskou a překračuje řeku Nisu a vede přes východní část areálu firmy DTZ s.r.o do křižovatky Chrastavská x Sokolská. Z jednání vyplynul souhlas majitele s nutnou demolicí dvou objektů v areálu. Toto řešení v nezbytně nutné míře zasahuje areál, ale u všech pozemků v areálu DTZ lze technicky vyřešit jejich napojení. Jakákoliv jiná varianta vedení přes areál DTZ je méně vhodná (technicky, ekonomicky) a to zejména z důvodu umístění mostu přes řeku Nisu, vyvolaných demolic uvnitř i vně areálu a přiblížení komunikace k biokoridoru, ale i parametrů trasování VMO.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a po jednání s DTZ vydal pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci Pokynů 2012 pokyn „nahradit úsek městského okruhu Jungmannova – Zhořelecká úsekem Žitavská – Sokolská severozápadně od Keilova vrchu“. Pokyn byl Zastupitelstvem schválen.

Při tvorbě návrhu pro společné jednání (2012) bylo opětovně posouzeno možné vedení trasy chybějící západní části VMO. VMO od křižovatky Košická je dále veden koridorem ulic Nákladní, Žitavská a pokračuje koridorem řeky Nisy do křižovatky na ulici Sokolská. VMO se umísťuje zejména do ulic, které svými parametry v současné době nejvíce odpovídají požadavkům na komunikaci nadmístního významu. Tyto komunikace jsou přizpůsobeny pro vyšší dopravní zátěž a to svým šířkovým uspořádáním, směrovým vedením a rozlehlostí křižovatek a svým umístěním zabezpečují minimalizaci negativních vlivů z dopravy.

Ze všech prověřovaných variant trasování vyplynula potřeba vedení VMO ulicí Žitavskou, v místě autoservisu (pozemek parc. č. 770/1, k. ú. Růžodol I) překročení řeky Nisy na pravý břeh a napojení na ulici Sokolskou. Varianta trasy komunikace z návrhu pro veřejné projednání (2013) vhodným způsobem překonává řeku Nisu a prochází přes areál DTZ se snahou o minimalizaci negativního vlivu na stávající plochy bydlení, ke kterému by došlo při umístění komunikace do ulice Winterova nebo Dožínková. Při trasování části okruhu při řece Nise by musela být komunikace umístěna nad hladinou Q100, což by technicky znamenalo vybudování nábrežní zdi vysoko nad současný terén. Tím by byla negativně ovlivněna současná zástavba na Keilově vrchu hlukem.

Návrh vnitřního městského okruhu 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. Dle § 19 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. Vnitřní městský okruh slouží pro zajištění ochrany centra od nežádoucí dopravy. Na vymezeném okruhu se navrhuje (pře)stavby úseků městských komunikací --propojení ze Žitavské ulice do Sokolské ulice přes výrobní areál DTZ včetně rekonstrukce Žitavské ulice v kategorii MS2 11/8/50. Vnitřní městský okruh ohraničí území dopravně zklidněného centra, kde bude umožněna pouze dopravní obsluha a průjezdům centrem města vč. Šaldova náměstí bude zamezeno stavebně-organizačními opatřeními – tangenty (kapsy) neumožňující zkracující příčné průjezdy. Tím bude umožněno rozšíření stávající pěší zóny v maximálním rozsahu od nádraží ČD k Severočeskému muzeu bez příčné kolize s motorovou dopravou. Zároveň bude navrženým řešením do prostoru dopravně zklidněného centra zahrnuta i lokalita Keilova vrchu, který je nyní od centra funkčně oddělen bariérou dopravně intenzivně využívané komunikace v ulicích Truhlářská a Jungmannova. Řešení vnitřního městského okruhu je prioritní částí dopravní koncepce města.

Při vymezování plochy 1.68.M, jejíž trasování bylo prověřeno podrobnými studii byla snahou minimalizace zásahu do areálu DTZ. Ostatní prověřované varianty však byly méně přijatelné, a to z hlediska svého trasování, finančních nároků nebo negativního vlivu na životní prostředí.

Celková dopravní situace je z hlediska územně plánovacího vyřešena. Vybudování komunikace je nutné řešit v dalších návazných krocích, kdy územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro výstavbu kapacitní komunikace a záleží dále na zajištění finančních prostředků a právních kroků v rámci územního řízení. Je tedy na orgánech statutárního města Liberec zajistit tyto potřebné kroky k realizaci navrženého řešení. Vybudování VMO je potřebné pro řešení dopravní situace města a měla by být jedním z priorit SML, pro kterou jí právní rámec a možnosti dává právě ÚPL. Konkrétní řešení komunikace bude předmětem následující podrobnější dokumentace, která vyřeší umístění tělesa komunikace v rámci navrženého koridoru.

Dne 17. 4. 2019 bylo vydáno územní rozhodnutí na „Výstavbu strojírenské haly a revitalizace areálu“. Tento záměr byl konzultován a závazným stanoviskem odboru územního plánování bylo potvrzeno to, že s plánovanou komunikací nebude kolidovat. Rozvoj společnosti tedy navrhovaným řešením dle ÚPL nebude výrazně omezován.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíchž 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\_0199 – DTZ Building s.r.o.

CJ MML 079225/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5242/1, 5956/2, 5177/4, 5177/1, 5177/3, 5177/13, 5236, 5237, 5242/6, 5242/7, 5242/8

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

vznášíme námitku proti vedení komunikace vnitřního okruhu městem Liberec přes areál společnosti DTZ Building s.r.o.

Společnost DTZ Building s.r.o. je majitelem pozemků (5242/1, 5956/2, 5177/4, 5177/1, 5177/3, 5177/13, 5236, 5237, 5242/6, 5242/7 a 5242/8) a staveb, kterých se dotýká plánovaná komunikace, a tímto s jejím umístěním na výše uvedených pozemcích vyjadřuje **nesouhlas**.

Společnost DTZ Building s.r.o. je majitelem pozemků (5242/1, 5956/2, 5177/4, 5177/1, 5177/3, 5177/13, 5236, 5237, 5242/6, 5242/7 a 5242/8) a staveb, kterých se dotýká plánovaná komunikace, a tímto s jejím umístěním na výše uvedených pozemcích vyjadřuje nesouhlas.

Důvodem je znemožnění plánované revitalizace areálu včetně jednotlivých stavebních projektů, v níž se samozřejmě logicky uvažuje se všemi strategickými stávajícími objekty, znehodnocení stávajících i budoucích investičních aktivit a v neposlední řadě snížení hodnoty areálu jako celku. Plánování uvedené trasy přes areál společnosti DTZ Building s.r.o. hluboce zasahuje do práv majitele a nelze s ní souhlasit.

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel označil pozemky parc. č. 5242/1, 5956/2, 5177/4, 5177/1, 5177/3, 5177/13, 5236, 5237, 5242/6, 5242/7, 5242/8 v katastrálním území Liberec v areálu DTZ, které jsou dotčeny navrhovaným dopravním propojením.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byla připomínka 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.

Návrh vnitřního městského okruhu (dále VMO) je výsledkem dlouholetých snah o vyřešení jeho optimální trasy. Problematika vedení trasy západní části VMO je stále významným problémem řešení koncepce města Liberce již posledních 50 let. V současné době slouží jako část VMO na západní straně centra část Londýnské ulice a část průtahu městem (silnice I/35), se všemi klady i zápory, které toto provizorium má.

Návrhy projektantů prověřované v minulosti umísťovaly trasu VMO v přirozeném koridoru řeky Nisy a byly znemožněny nevhodnou výstavbou v areálu závodu Energomontáže v šedesátých letech, který



přerušil předpokládanou trasu komunikace. Nemožnost jeho likvidace v období před rokem 1989 nutilo projektanty hledat jiné trasy VMO. Územní plány města, respektive studie zpracované při jejich přípravě, umísťovaly tuto část VMO do několika variantních tras, které vyústily v územním plánu v roce 2002 v tunelovou variantu, která propojovala křižovatku Jungmannova - Wintrova s Chrastavskou ulicí a Sokolskou ulicí tunelem pod Keilovým vrchem. Realizace tunelu pod Keilovým vrchem by ovšem byla technicky značně náročná a měla by výrazný dopad na majetkové poměry v území, což by vedlo k neakceptovatelným finančním nárokům na stavbu.

Jako další varianta možného řešení VMO byla prověřována možnost umístění nové trasy do profilu ulic Žitavská - Dožínková, včetně složitého napojení na ulici Londýnskou. Tato varianta by představovala rozsáhlý zásah do vzrostlé kvalitní zeleně podél ulice Dožínková. Zasahovala by do ploch bydlení a vedla by k nutným demolicím objektů v trase. Řeka Nisa tvoří na území města lokální biokoridor. ÚSES je dle § 4 zákona č. 114/1992 Sb. chráněn a jeho vytváření je veřejným zájmem. Navrhovaná komunikace by byla v kolizi s břehovými porosty, které jsou nezbytné pro fungování jednoho z nejvýznamnějších biokoridorů na území města.

V konceptu ÚP (2011) projektant navrhl trasu západní části VMO do profilu vycházejícího z ulice Jungmannovy, vedoucí na terénu podél areálu Krajského soudu, přes Valdštejskou ulici a mostním tělesem se napojovala na ulici Sokolskou nedaleko křižovatky s ulicí Zhořeleckou. Toto řešení se zájmům DTZ s.r.o. zcela vyhýbalo. Při projednávání konceptu (2011) však vyjádřily nesouhlas jak dotčené orgány (životní prostředí, doprava), tak veřejnost.

V roce 2011 zahájilo SML jednání s majitelem areálu firmy DTZ. Ve fázi přípravy pokynů se objevuje možnost trasovat část VMO přes areál firmy DTZ s.r.o. Jedná se o variantu, která využívá část varianty předchozí, tj. napojení trasy na ulici Žitavskou a překračuje řeku Nisu a vede přes východní část areálu firmy DTZ s.r.o do křižovatky Chrastavská x Sokolská. Z jednání vyplynul souhlas majitele s nutnou demolicí dvou objektů v areálu. Toto řešení v nezbytně nutné míře zasahuje areál, ale u všech pozemků v areálu DTZ lze technicky vyřešit jejich napojení. Jakákoliv jiná varianta vedení přes areál DTZ je méně vhodná (technicky, ekonomicky) a to zejména z důvodu umístění mostu přes řeku Nisu, vyvolaných demolic uvnitř i vně areálu a přiblížení komunikace k biokoridoru, ale i parametrů trasování VMO.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a po jednání s DTZ vydal pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci Pokynů 2012 pokyn „nahradit úsek městského okruhu Jungmannova – Zhořelecká úsekem Žitavská – Sokolská severozápadně od Keilova vrchu“. Pokyn byl Zastupitelstvem schválen.

Při tvorbě návrhu pro společné jednání (2012) bylo opětovně posouzeno možné vedení trasy chybějící západní části VMO. VMO od křižovatky Košická je dále veden koridorem ulic Nákladní, Žitavská a pokračuje koridorem řeky Nisy do křižovatky na ulici Sokolská. VMO se umísťuje zejména do ulic, které svými parametry v současné době nejvíce odpovídají požadavkům na komunikaci nadmístního významu. Tyto komunikace jsou přizpůsobeny pro vyšší dopravní zátěž a to svým šířkovým uspořádáním, směrovým vedením a rozlehlostí křižovatek a svým umístěním zabezpečují minimalizaci negativních vlivů z dopravy.

Ze všech prověřovaných variant trasování vyplynula potřeba vedení VMO ulicí Žitavskou, v místě autoservisu (pozemek parc. č. 770/1, k. ú. Růžodol I) překročení řeky Nisy na pravý břeh a napojení na ulici Sokolskou. Varianta trasy komunikace z návrhu pro veřejné projednání (2013) vhodným způsobem překonává řeku Nisu a prochází přes areál DTZ se snahou o minimalizaci negativního vlivu na stávající plochy bydlení, ke kterému by došlo při umístění komunikace do ulice Winterova nebo Dožínková. Při trasování části okruhu při řece Nise by musela být komunikace umístěna nad hladinou Q100, což by technicky znamenalo vybudování nábrežní zdi vysoko nad současný terén. Tím by byla negativně ovlivněna současná zástavba na Keilově vrchu hlukem.

Návrh vnitřního městského okruhu 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. Dle § 19 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. Vnitřní městský okruh slouží pro zajištění ochrany centra od nežádoucí dopravy. Na vymezeném okruhu se navrhuje (pře)stavby úseků městských komunikací --propojení ze Žitavské ulice do Sokolské ulice přes výrobní areál DTZ včetně rekonstrukce Žitavské ulice v kategorii MS2 11/8/50. Vnitřní městský okruh ohraničí území dopravně zklidněného centra, kde bude umožněna pouze dopravní obsluha a průjezdům centrem města vč. Šaldova náměstí bude zamezeno stavebně-organizačními opatřeními – tangenty (kapsy) neumožňující zkracující příčné průjezdy. Tím bude umožněno rozšíření stávající pěší zóny v maximálním rozsahu od nádraží ČD k Severočeskému muzeu bez příčné kolize s motorovou dopravou. Zároveň bude navrženým řešením do prostoru dopravně zklidněného centra zahrnuta i lokalita Keilova vrchu, který je nyní od centra funkčně oddělen bariérou dopravně intenzivně využívané komunikace v ulicích Truhlářská a Jungmannova. Řešení vnitřního městského okruhu je prioritní částí dopravní koncepce města.

Při vymezení plochy 1.68.M, jejíž trasování bylo prověřeno podrobnými studii byla snahou minimalizace zásahu do areálu DTZ. Ostatní prověřované varianty však byly méně přijatelné, a to z hlediska svého trasování, finančních nároků nebo negativního vlivu na životní prostředí.

Celková dopravní situace je z hlediska územně plánovacího vyřešena. Vybudování komunikace je nutné řešit v dalších návazných krocích, kdy územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro výstavbu kapacitní komunikace a záleží dále na zajištění finančních prostředků a právních kroků v rámci územního řízení. Je tedy na orgánech statutárního města Liberec zajistit tyto potřebné kroky k realizaci navrženého řešení. Vybudování VMO je potřebné pro řešení dopravní situace města a měla by být jedním z priorit SML, pro kterou jí právní rámec a možnosti dává právě ÚPL. Konkrétní řešení komunikace bude předmětem následující podrobnější dokumentace, která vyřeší umístění tělesa komunikace v rámci navrženého koridoru.

Dne 17. 4. 2019 bylo vydáno územní rozhodnutí na „Výstavbu strojírenské haly a revitalizace areálu“. Tento záměr byl konzultován a závazným stanoviskem odboru územního plánování bylo potvrzeno to, že s plánovanou komunikací nebude kolidovat. Rozvoj společnosti tedy nb

V dokumentaci pro vydání (2022) 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\_0200 – Jana Kendiková

CJ MML 079187/16

Katastrální území: Liberec

Pozemek parc. č.: 2621/7

Vyhodnocení: **Připomínce se nevyhovuje**

### Text připomínky:

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

NEODPOVĚDÁNÍ S KONKRETNÍM ZPRACOVANÝM NÁVRHEM LIBERECI STANICE  
LIBEREC

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

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

NEODPOVĚDÁNÍ S PLOCHOU SPORTU NA POZEMKU P.Č. 2621/7 K.Ú. LIBEREC  
TRUPŮ NA PŘÍLOHĚ ZOBRAZENÉ VŠETNÝM PŘÍLOH – DEKORATIVNÍ ZELENĚ,  
BYDLENÍ.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2621/7 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *přestavbové plochy sportu a rekreace (RS2)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS)*, západní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul severozápadní polovinu pozemku do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)* a jihovýchodní polovinu pozemku zařadil do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

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

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy občanského vybavení – sportu na pozemku parc. č. 2621/7 v katastrálním území Liberec a požaduje jej vymezit v souladu s územním plánem z roku 2002 v plochách bydlení a zeleně rekreační.

V konceptu ÚP (2011) byla většinová část pozemku vymezena jako součást přestavbové plochy rekreace a sportu (2.39.RS) jako součást sportovního areálu s koupalištěm, který by měl vzniknout revitalizací brownfieldu a přestavbou manipulačních ploch pod hrází vodní nádrže Harcov. Východní cíp pozemku byl vymezen ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC4) v souladu se stávajícím stavem v území.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byla většinová část pozemku opětovně zařazena mezi přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (2.39.S) a východní cíp pozemku do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C).

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce nevyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo předchozí řešení lokality potvrzeno. V výrokové části ÚPL, v kapitole *D.3.5. Sport a rekreace*, která je součástí *koncepce veřejné infrastruktury*, byly projektantem ÚP vtipovány plochy potřebné k rozvoji občanského vybavení – sportu. Do těchto ploch byl jako naplnění hlavních rozvojových potřeb města zahrnut záměr založit pod hrází vodního díla Harcov nový sportovní areál zaměřený na vodní sporty a další volnočasové aktivity včetně dráhy pro in-line bruslení v trase stávající komunikace Zvolenská s vyloučením motorové dopravy. Změna návrhové plochy zeleně na části předmětného pozemku na rozvojovou plochu občanského vybavení – sportu je pro podatele pozitivní, neboť tím může dojít k zhodnocení dané části pozemku. Zároveň však není umístění sportovního areálu na předmětném pozemku povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít ponechat pozemku stávající využití jako bydlení a zeleně, ovšem bez možnosti jeho dalšího rozšiřování. Jednou ze základních zásad pro využívání ploch dle ÚPL je dočasná přípustnost stávajícího využití, které neodpovídá nově vymezenému funkčnímu využití, a to do doby realizace požadovaných změn a při nezhoršování budoucí možnosti této realizace.

Dalším důvodem pro vymezení plochy sportu na předmětném pozemku je skutečnost, že jeho větší část je dotčena záplavovým územím Q100. K tomuto musí být přihlédnuto při stanovení funkčního využití. Podle PÚR ČR, bodu 25 mají být vytvářeny *podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady*. Dále mají být vytvářeny *podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu*. Přestavba hustě zastavěných okolních pozemků na sportovní areál může zlepšit odtokové poměry v lokalitě v případě, kdy by nastala povodňová situace.

Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písmeno b) stanovovat koncepci rozvoje území, jejímž cílem je dle §18 odst. 1 vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství

obyvatel. Pro posílení sociálního pilíře (soudržnost společenství obyvatel) je potřeba v území vymezit dostatečné množství ploch sportu a rekreace, kde současní a budoucí obyvatelé území budou trávit volný čas. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – sport na předmětném pozemku se opírá o republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenou v PÚR ČR. Priorita 27: „*Vytvářet pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*“ Navržená plocha sportu navazuje na současnou celoměstskou rekreačně – sportovní zónu kolem vodní nádrže Harcov, je v dobré poloze blízko kompaktní zástavby a zároveň se nachází v blízkém sousedství rozvojové lokality Textilana, po jejímž využití mj. i pro bytovou výstavbu lze očekávat zvýšenou poptávku budoucích obyvatel po sportovním vyžití v této lokalitě.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo ke zmenšení rozsahu rozvojové plochy P.2.39.OS (v předchozích fázích projednávání ÚPL označována jako 2.39.S). Pozemky parc. č. 2619, 2620/1, 2620/2, 2620/3, 2620/4, které sousedí s předmětným pozemkem, byly na základě podaných námitek a připomínek vyjmuty z rozvojové plochy P2.39.OS a byly nově zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Touto úpravou tak bylo funkční zařazení uvedených pozemků uvedeno do souladu se skutečným stavem v území, neboť na těchto pozemcích se nachází stavba rodinného domu s příslušenstvím. Většinová část připomínkou dotčeného pozemku parc. č. 2621/7 ovšem zůstala zachována v rámci rozvojové plochy P2.39.OS protože se nejedná o pozemky stávajícího rodinného domu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zčásti zahrnut do přestavbových ploch občanské vybavenosti – sportu (S) a částečně do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zčásti zařazen do rozvojových ploch občanského vybavení – sportu (OS) zčásti do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v 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\_0201 – Alexandr Kendik

CJ MML 079192/16

Katastrální území: Liberec

Pozemek parc. č.: 1918/4

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze

„nesouhlasím“):

.....  
 .....  
 NEDOVOLÁNÍ S LOUŽÍM ZPRACOVANÍM UŘADNĚM ÚZEMNÍM PLÁNEM  
 LIBEREC

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

.....  
 .....  
 NEDOVOLÁNÍ S PĚŠÍ PROSTUPNOSTÍ PŘES POZEMEK P.Č. 1918/4, K.Ú.  
 LIBEREC. TŽAŽÍ NA PŘÍRODNÍ ZELENAŘSKÝ ÚZEMNÍ PLÁN –  
 ZELEŇ REKREAČNÍ.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 1918/4 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),*

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).*

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s pěší prostupností přes pozemek parc. č. 1918/4 v katastrálním území Liberec a požaduje jeho vymezení v plochách zeleně v souladu s územním plánem z roku 2002.

V územním plánu z roku 2002 byl předmětný pozemek součástí návrhových nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. Jejich účelem bylo vytvoření pohledově příznivého pásu veřejné zeleně s pěší trasou severně od Sokolovského náměstí na severně orientovaných svazích údolí zatrubněného Jizerského potoka.

V konceptu ÚP (2011) v souladu se skutečným stavem v území projektant ÚP v dané lokalitě významně omezil plochy veřejné zeleně a plochy mezi ulicemi Heliovou a Rybářskou ulicí (severní svah) přiřadil k bezprostředně sousedícím zastavitelným plochám smíšeným centrálním SC6.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl předmětný pozemek součástí zastavitelné stabilizované plochy smíšené centrální. Při úpravách po veřejném projednání bylo na základě podaných námitek přeřešeno vymezení veřejných prostranství a předmětný pozemek byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) navržen jako součást stabilizované plochy veřejných prostranství.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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“*. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce nevyhovět.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k přeřešení lokality, a to s ohledem na požadavek jejího budoucího rozvoje, přičemž byly předmětné pozemky opětovně zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC), které odpovídají navrženému funkčnímu využití v návrhu pro veřejné projednání (2013) v plochách smíšených centrálních (C). Pro plochy smíšené obytné centrální (SC) neplatí podmínka veřejné přístupnosti, která se dle § 34 zákona o obcích (*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*) uplatňuje pro veřejná prostranství.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 částečně vyhovuje, a to tak, že pozemek byl zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SC), které nemusí být veřejně přístupné.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0202 – AOPK ČR

CJ MML 074880/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 4034/1, 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2, 4035/9

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

### Text připomínky:

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále AOPK ČR) **nesouhlasí** se zařazením pozemků č. 4034/1, 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2, 4035/9 v k. ú. Liberec do plochy sídelní zeleně Z a požaduje tyto pozemky nebo jejich části (č. 4032/2, 4035/9) zařadit do stabilizované plochy občanské vybavení O.

**Odůvodnění:** Požadujeme uvést návrh ÚP Liberec na výše uvedených pozemcích do souladu se skutečným stavem na pozemcích a současným charakterem pozemků a zároveň do souladu s podobným řešením u okolních staveb, např. u kulturního domu (do stabilizované plochy občanské vybavení O jsou zařazeny také bezprostředně související pozemky, které nejsou zastavěnou plochou a nádvořím - ostatní plocha - zeleň).

Pozemek č. 4034/1 je dle katastru nemovitostí zastavěná plocha a nádvoří, v návrhu ÚP je nelogicky pouze část tohoto pozemku zařazena do stabilizované plochy občanské vybavení O. Na pozemku je umístěn vjezd do garáže dle platného stavebního povolení a kolaudace a dále čerpací zařízení kanalizace.

Pozemek č. 4035/15 je dle katastru nemovitostí ostatní plocha - zeleň, avšak je zde nesoulad se skutečným stavem, kde je na pozemku umístěn vjezd do garáže dle platného stavebního povolení a kolaudace.

Pozemek č. 4033/1 je dle katastru nemovitostí zahrada. Zahrada je původní zahradou obytného domu čp. 96/10 a AOPK ČR ji využívá a nadále bude využívat jako zahradu a zázemí budov, které je ve vztahu k budovám minimální (384 m<sup>2</sup> - pozemky č. 4033/1, 4033/2). Na pozemku stojí stavba revizní šachty teplovodu. Nejedná o veřejně přístupnou zeleň. Požadujeme řešit obdobně jako plochy zeleně u kulturního domu.

Pozemek č. 4033/2 je dle katastru nemovitostí ostatní plocha - manipulační plocha. Ve skutečnosti se jedná o zahradu, kterou AOPK ČR takto využívá a nadále bude využívat jako zahradu a zázemí budov (viz výše). Jedná se o součást historické zahrady původního obytného domu čp. 96/10. Nejedná o veřejně přístupnou zeleň. Požadujeme řešit obdobně jako plochy zeleně u kulturního domu.

Pozemek č. 4032/2 je dle katastru nemovitostí ostatní plocha - manipulační plocha (vlastnictví - Statutární město Liberec). AOPK ČR začala jednat s městem Liberec o možnosti odkupu tohoto pozemku a zarovnání s pozemky AOPK ČR.

Pozemek č. 4035/9 (část) je dle katastru nemovitostí ostatní plocha - ostatní komunikace (vlastnictví - Statutární město Liberec). AOPK ČR začala jednat s městem Liberec o možnosti odkupu části tohoto pozemku (zbývající část chodníku v ulici U Jezu) a zarovnání s pozemky AOPK ČR.

2. AOPK ČR **požaduje** uvést do souladu vymezení významného krajinného prvku na pozemcích č. 4034/1, 4035/15 v k. ú. Liberec ve výkresu Koncepce krajiny a v textové části - Odůvodnění na str. 68 - 71. Ve výkresu jsou do VKP zahrnuty pozemky č. 4034/1, 4035/15, v textu nejsou. Podle našich informací VKP není vymezen na pozemcích č. 4034/1, 4035/15 v k. ú. Liberec.

### Odůvodnění:

Pozemek č. 4034/1 je dle katastru nemovitostí zastavěná plocha a nádvoří, jeho podstatnou část zaujímá vjezd do garáže podle platného stavebního povolení a kolaudace. Tento pozemek neplní ekologicko-stabilizační funkci.





#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4034/1, 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2, 4035/9 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní a střední část pozemku parc. č. 4034/1, jižní část pozemku parc. č. 4035/15, severní, střední a východní část pozemku parc. č. 4035/9 – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*, severní část pozemku parc. č. 4034/1, severní a střední část pozemku parc. č. 4035/15, jihovýchodní část pozemku parc. č. 4035/9, pozemky parc. č. 4032/2, 4033/1, 4033/2 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 4034/1, 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2, severní, střední a severozápadní část pozemku parc. č. 4035/9 – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*, jihozápadní část pozemku parc. č. 4035/9 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jihozápadní cíp pozemku parc. č. 4035/9 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 4034/1, 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2, severní, střední, severozápadní část a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 4035/9 – *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV)*, jihozápadní část pozemku parc. č. 4035/9 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 4034/1, 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2, severní, střední, severozápadní část a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 4035/9 – *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV)*, jihozápadní část pozemku parc. č. 4035/9 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 4034/1, 4032/2, 4033/1, 4033/2 do *stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – kultura a věda*. Pozemek parc. č. 4035/15 byl zařazen do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)*. Severní, střední a východní část a

jihozápadní cíp pozemku parc. č. 4035/9 byly zařazeny do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní*. Jihozápadní část pozemku parc. č. 4035/9 byla zařazena do *přestavbových ploch smíšených městských (SM)*.

1.

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

Podatel požaduje zařadit pozemky parc. č. 4034/1, 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2 a jihozápadní cíp pozemku parc. č. 4035/9 v katastrálním území Liberec do ploch občanského vybavení (O).

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC6) s ohledem na jejich polohu v centrální části města v blízkosti kulturního domu a budovy KÚLK. V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo toto řešení potvrzeno.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byly pozemky parc. č. 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2 a část pozemku parc. č. 4034/1, 4035/9 zařazeny do stabilizovaných ploch sídelní zeleně, a to s ohledem na pokyn „*prověřit koncepci zeleně, prověřit možnost vymezení ploch rekreační zeleně na pozemcích ve vlastnictví SML, LK a ČR*“, který byl schválen Zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2015.

Plochy sídelní zeleně mají umožnit sportovně rekreační aktivity realizované primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce. Tyto plochy jsou určeny především pro veřejně přístupnou pobytovou zeleň, která může být podmíněně doplněna o přírodní hřiště.

Rozšíření nezastavitelných ploch sídelní zeleně bylo rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél Lužické Nisy s příměstskou krajinou.

V rámci vyhodnocení průběhu projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) došlo s ohledem na podanou připomínku ke změně ve funkčním vymezení předmětných pozemků, kdy pozemky parc. č. 4034/1, 4035/15, 4033/1, 4033/2, 4032/2 byly nově zařazeny do ploch občanského vybavení (O). V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) pak byl do ploch občanské vybavení veřejné (OV), do nichž byly nově zařazeny připomínkou dotčené pozemky, připojen i připomínkou dotčený jihozápadní cíp pozemku parc. č. 4035/9. Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele, podle něž tvoří předmětné části pozemků zázemí pro stávající stavby občanského vybavení (zahrada, zpevněné plochy, vjezd do garáže).

V dokumentaci pro vydání (2022) 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.**

**2.**

Podatel požaduje uvést do souladu vymezení VKP Park Na rybníčku ve *Výkresu koncepce krajiny* a v *Odůvodnění ÚP* a nezahrnovat do něj pozemky parc. č. 4035/15, 4034/1, na nichž není VKP podle informací podatele vymezen.

Na základě rozhodnutí Odboru ŽP MML č. j. MML/ZPOP/Mad/048271/17-SZ247426/16 ze dne 2. 3. 2017 byla zrušena registrace části VKP Park Na Rybníčku na pozemcích parc. č. 4034/2 a 4035/15 v katastrálním území Liberec. Na nezastavěné části pozemku parc. č. 4034/1 je VKP i nadále registrován.

S ohledem na podanou připomínku projektant opravil drobný nesoulad ve vymezení VKP mezi textovou a grafickou částí ÚPL a uvedl je do souladu se skutečným stavem.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, a to tak, že významný krajinný prvek již není vymezen na části pozemků parc. č. 4034/1 a 4034/15.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0203 – LIC s.r.o.

CJ MML 076798/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1424/1 a další v lokalitě (plocha 1.25.C, 1.64.P)

Vyhodnocení: *Připomínce se částečně vyhovuje*

Text připomínky:

### Věc: **PŘIPOMÍNKA K NOVÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Společnost LIC s.r.o. je výlučným vlastníkem nemovitostí v Liberci - Perštýně, k.ú. Liberec, zapsaných na LV č. 10956 , k.ú. Liberec. Námitka se konkrétně vztahuje na pozemky parc. č. 1424/1 a další v předmětné lokalitě, dále potom na některá obecná ustanovení v novém návrhu územního plánu Liberec.

Společnost podává připomínku na základě Oznámení společného jednání o novém návrhu územního plánu města Liberce, jejímž obsahem jsou následující body:

#### **1. Vymezení veřejně prospěšné stavby 1.64.P**

Přesné vymezení propojení ulic U Sirotčince a Poutnická (zakresleno v Hlavním výkresu č. 2a, 02/2016) je omezující v návrhu nové zástavby v lokalitě. Navrhujeme požadavek na propojení komunikací uvést pouze textově jako podmínku, bez přesně definovaného funkčního rozdělení ploch v území.

#### **Odůvodnění:**

Na základě Zadání pro zpracování územní studie lokalita „Liberec – Perštýn“, které bylo vydáno v lednu 2016, zpracovává vlastník dotčených pozemků územní studii. V územní studii je navrhováno propojení ulic U Sirotčince a Poutnická, avšak v jiné poloze, než jak je zakresleno v Hlavním výkresu č. 2a). Přesné vymezení veřejně prospěšné stavby 1.64.P brání v optimálním využití pozemků.

#### **2. Regulační plán pro území Perštýn**

V textové části T1, 02/2016 Územní plán Liberec, Nový návrh pro společné jednání, kapitola M, str. 176 a dále str. 180 je uveden požadavek na zpracování regulačního plánu pro území Perštýn. Žádáme zrušení tohoto požadavku, navrhujeme zanesení požadavku na územní studii.

#### **Odůvodnění:**

Na základě Zadání pro zpracování územní studie lokalita „Liberec – Perštýn“, které bylo vydáno v lednu 2016, zpracovává vlastník dotčených pozemků územní studii.

### **3. Počet bytových jednotek umístitelných do území Perštýn**

V tabulkách dokumentace Nového návrhu pro společné jednání územního plánu Liberec je uveden údaj o počtu bytových jednotek umístitelných do území. Žádáme o úpravu počtu BJ.

#### **Odůvodnění:**

Vzhledem k rozsahu a charakteru území je uvažovaný orientační počet bytových jednotek cca 350 – 400.

### **4. Využití plochy C (smíšené centrální) v Novém návrhu územního plánu Liberec**

V grafické části (Hlavním výkres č. 2a, 02/2016) je převážná část území Perštýn vyznačena jako území smíšené centrální (C). V textové části T1, 02/2016 Územní plán Liberec, Nový návrh pro společné jednání, kapitola F2.4.3, str. 107 je stanoveno přípustné a podmíněně přípustné využití. Kapacitní odstavování OA a autobusů je uvedeno jako podmíněně přípustné. Žádáme o kapacitní odstavení OA jako přípustné využití.

#### **Odůvodnění:**

Území vzhledem ke své morfologii a poloze bude vybaveno podzemní velkokapacitní garáží, která bude pokrývat potřeby parkování nové výstavby v území.

### **5. Řešení energií**

Navrhujeme zanést do územního plánu preferenci využití ekologických zdrojů energie – kogenerační jednotky, ostrovní systémy, fotovoltaika, atd. Pro technologické potřeby stavby administrativního a datového centra navrhujeme zanést možnost výroby elektrické energie kogeneračními jednotkami jako přípustné řešení

#### **Odůvodnění:**

Využívání ekologických energií umožňuje minimalizaci energetické náročnosti, zlepšení efektivity a ekologie využití zdrojů. Datová centra mají požadavek na stabilní dodávky elektrické energie ve vyšších objemech, než které jsou v možnostech stávající přenosové soustavy distributora, kogenerační jednotky tyto požadavky mohou splnit.

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 1424/1 a dalším pozemkům v plochách 1.25.C, 1.64.P v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1424/1 v katastrálním území Liberec a ostatní pozemky v ploše 1.25.C částečně do přestavbových ploch smíšených centrálních (SC) a částečně do přestavbových ploch bydlení městského (BM).

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

Podatel celkem v 5 bodech vyslovuje nesouhlas s novým návrhem územního plánu Liberec. Podatel v 1. bodě nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby 1.64.P a požaduje úpravu trasování případně vypuštění a zachování pouze textové podmínky bez prostorového určení, dále v bodě 2. nesouhlasí s vymezením regulačního plánu pro dané území a navrhuje zanesení požadavku na zpracování územní studie, v bodě 3. nesouhlasí s navrhovaným počtem bytových jednotek pro danou plochu a požaduje jejich navýšení, v bodě 4. nesouhlasí s navrhovaným podmíněně přípustným využitím kapacitního odstavování osobních automobilů a autobusů a požaduje toto využití vymezit jako přípustné a v bodě 5 navrhuje úpravu zdrojů energie pro danou plochu, navrhuje umožnit výrobu elektrické energie kogeneračními jednotkami jako přípustné řešení.

V rámci vyhodnocení výsledků průběhu projednání ÚPL byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, cíli a úkoly územního plánování zejména s § 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 požadavků podatele pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Pro předmětnou lokalitu, označenou jako 1.25.C.8.60.30.s bylo navrženo funkční využití plochy smíšené centrální s ohledem na její polohu v centrální části města. Jako nutná podmínka pro rozhodování v území bylo stanoveno zpracování regulačního plánu a byla navržena orientační kapacita 170 bytových jednotek.

Pro předmětnou lokalitu označenou jako 1.25.C.8.60.30.s byla zpracována územní studie „*Liberec – Perštýn*“. Využití územní studie bylo schváleno a data o územní studii byla dne 12. 4. 2017 vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie v lokalitě navrhla nové uspořádání území včetně řešení obsluhy a prostupnosti navazujícího území. Na základě této územní studie, která je vysoce odborným a kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území, byl pořizovatelem předán projektantovi ÚP pokyn tuto územní studii zpracovat do nového návrhu pro veřejné projednání (2018). Ze studie bylo převzato řešení průchodnosti územím a vymezená veřejně prospěšná stavba 1.64.P byla upravena a částečně vypuštěna. Prostupnost území je v tomto případě zajištěna na základě zpracované územní studie, úprava není v rozporu s celkovou koncepcí prostupnosti území stanovené novým územním plánem. Zároveň bylo upuštěno od podmínky zpracování regulačního plánu. Tato podmínka byla nahrazena podmínkou zpracování územní studie, která je již fakticky splněna, protože územní studie na danou lokalitu byla zpracována a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Zároveň byly z územní studií prověřeny kapacity bytových jednotek a orientační počet bytových jednotek navrhovaný novým územním plánem byl navýšen na 465. Zahušťování zástavby navýšením kapacit bytových jednotek a nezvyšování koeficientů zastavění a bez navrhování nových zastavitelných ploch je v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území a je také v souladu s pokynem „*respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení*“, který schválilo zastupitelstvo města Liberec v rámci Pokynů 2015.

Podatel dále požaduje, aby bylo pro plochy smíšené centrální upraveno přípustné a podmíněně přípustné využití tak, aby kapacitní odstavování osobních automobilů a autobusů bylo přípustné. Požadavek odůvodňuje tím, že vzhledem k morfologii území bude území vybaveno podzemní velkokapacitní garáží, která bude pokrývat potřeby parkování nové výstavby v území. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem opětovně prověřil navržené regulativy pro plochy smíšené centrální (C) a v rámci tvorby nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) bylo odstavování osobních automobilů – nekrytá, krytá stání, individuální i hromadné garáže, parkovací domy a odstavování autobusů – nekrytá, krytá stání, garáže terminály – zařazeno mezi přípustné využití ploch smíšených obytných centrálních (SC), které nahradily původní označení ploch smíšených centrálních (C).

Dále podatel navrhuje úpravu zdrojů energie pro danou plochu, navrhuje umožnit výrobu elektrické energie kogeneračními jednotkami jako přípustné řešení. V územním plánu je stanovena koncepce zásobování energiemi. Výroba energie kogeneračními jednotkami je v souladu se stanovenou koncepcí – *„Posilovat výrobu elektrické energie přímo v řešeném území – výstavbou kogeneračních jednotek, které budou součástí lokálních tepelných zdrojů.“*

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zčásti zahrnuty do přestavbových ploch smíšených centrálních (C) a zčásti do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zčásti zařazeny do rozvojových ploch smíšených obytných centrálních (SC) a částečně do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, ani ke změně regulačních podmínek, protože jemu stanovená funkce a regulativy v předešlých fázích projednání jsou v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, a to tak, že návrhová plocha 1.64.P jako veřejně prospěšná stavba byla upravena a částečně vypuštěna, dále byla vypuštěna podmínka zpracování regulačního plánu, která byla nahrazena požadavkem na vypracování územní studie, dále byl navýšen orientační počet navrhovaných bytových jednotek na 465 a odstavování osobních automobilů a autobusů bylo zařazeno mezi přípustné využití ploch smíšené obytné centrální (SC).**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0204 – Jiří Sloup

CJ MML 077246/16

Katastrální území: Liberec

Pozemek parc. č.: 5009/3

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje

Text připomínky:

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

*Jakožto spolumajitel výše uvedených pozemků a nemovitosti čp. 450 (Liberec 2 – Nové Město), ke které příjezdová cesta, které se tato připomínka týká přináležejí, žádám tímto o vyjmutí předmětné parcely č. 5009/3 z ploch zeleně (Z) a zařazení mezi plochy pro bydlení – tak, jak tomu bylo v dosavadním ÚP. Ostatní spolumajitelé se k mé připomínce připojují.*

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

*Předmětná parcela – přístupová cesta – byla před lety zakoupena majiteli domu čp. 450 pro zajištění možnosti příjezdu a přístupu k pozemku (p.č. 5010) shora, neboť zdola (z ulice Brněnská) k této nemovitosti vede pouze úzké schodiště po velmi svažitém pozemku, které znemožňuje stěhování větších předmětů či skládání materiálů apod. Do budoucna se s touto horní přístupovou cestou počítalo i pro případ, že by obyvatelé předmětné nemovitosti již nebyli vzhledem ke stáří a zdravotnímu stavu schopni se po příkrých schodech pohybovat, a toto by byla jejich jediná přístupová (případně příjezdová) bezbariérová cesta (po drobných terénních úpravách na pozemku). Prozatím není cesta nikterak stavebně upravena, do budoucna bychom ovšem chtěli provést základní terénní úpravy, aby byla cesta bez problémů sjízdná pro osobní automobil a umožnila tak příjezd na pozemek.*

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 5009/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (Z),*

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 bydlení (B),*

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

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

Územní plán z roku 2002 pozemek do *stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).*



**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně na pozemku parc. č. 5009/3 v katastrálním území Liberec a požaduje jej vymezit v souladu s územním plánem z roku 2002 v plochách bydlení.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek spolu se sousedním pozemkem parc. č. 5009/1, který je v majetku SML, vymezen v plochách veřejných prostranství – zeleně v souladu se stávajícím stavem v území. Na těchto pozemcích se nachází volná plocha zeleně mezi stávající zástavbou rodinných domů, přičemž na pozemku parc. č. 5009/1 je umístěno dětské hřiště.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byl pozemek opětovně zařazen mezi stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

V rámci vyhodnocení průběhu projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch bydlení. Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele a uvedl funkční využití pozemku do souladu se stavem dle územního plánu z roku 2002, neboť pozemek funkčně a majetkově souvisí se sousedními pozemky, které jsou zařazené do stabilizovaných ploch bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen do ploch bydlení (B), následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí 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.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0205 – LIC S.R.O.

CJ MML 077010/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1424/1 a další v předmětné lokalitě (lokalita 1.25.C)

Vyhodnocení: **Připomínce se částečně vyhovuje**

### Text připomínky:

#### **Funkční využití PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (C)**

Předmětné území je vymezeno jako plocha smíšená centrální (C). V textové části T1, 02/2016 Územní plán Liberec, Nový návrh pro společné jednání, kapitola F, str. 107 je specifikováno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití.

V území navrhujeme následné využití:

- čisté bydlení
- domy smíšené funkce
- komerční prostory, služby
- administrativní prostory
- domov důchodců / dům s pečovatelskou službou
- sport a relaxace (dětská hřiště, hřiště beach volejbal, wellness centrum)
- restaurace, kavárny
- datové centrum, vývojové a prototypové centrum
- podzemní parkovací garáže

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o rozsáhlé území, které dále členíme na dílčí lokality. Čisté bydlení bude situováno v klidových místech, promíšené bydlení tam, kde jsou koncentrovány služby, veřejná prostranství. Datové, vývojové, případně prototypové centrum a podzemní parkovací garáže jsou uvažovány ve vyhloubené části území.

### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1424/1 a dalším pozemkům v ploše 1.25.C v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy smíšené centrální (C), přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1424/1 v katastrálním území Liberec a ostatní pozemky v ploše 1.25.C částečně do přestavbových ploch smíšených centrálních (SC) a částečně do přestavbových ploch bydlení městského (BM).

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

Podatel navrhuje úpravu textové části nového návrhu územního plánu, v kapitole F – hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití plochy smíšené centrální (C) a navrhuje, aby v území bylo možné následující využití: čisté bydlení, domy smíšené funkce, komerční prostory, služby, administrativní prostory, domov důchodců/dům s pečovatelskou službou, sport a relaxaci, restaurace, kavárny, datové centrum, vývojové a prototypové centrum, podzemní parkovací garáže. Svůj požadavek odůvodňuje tím, že lokalitu mají zájem členit na dílčí lokality s rozdílným využitím.

V rámci vyhodnocení výsledků průběhu projednání ÚPL byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, cíli a úkoly územního plánování, zejména s § 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 požadavků podatele pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Pro předmětnou lokalitu, označenou jako 1.25.C.8.60.30.s bylo navrženo funkční využití plochy smíšené centrální s ohledem na její polohu v centrální části města. Plochy smíšené centrální zajišťují společensky žádoucí promíšení funkcí převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v centrální části města i v lokálních centrech. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Jsou umístovány při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení výsledků projednání opětovně prověřil navržené podmínky využití území pro plochy smíšené obytné centrální (SC) a předal projektantovi ÚP požadavek na úpravu navrhovaného hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byla upravena tak, že trvalé bydlení – rodinné domy a bytové domy – (dle požadavku podatele připomínky čisté bydlení) a specifické bydlení – domovy důchodců a domy s pečovatelskou službou – je v plochách smíšených obytných centrálních (SC) podmíněně přípustné za podmínky, že *„podlaží navazující bezprostředně na veřejné prostranství bude zaujímat v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení“*. Tato úprava je v souladu s charakterem ploch smíšených obytných centrálních (SC), přičemž nebude narušena celoměstská koncepce vymezení funkčního využití ploch. Ostatní činnosti byly zachovány v původně navržené podobě přípustného resp. podmíněně přípustného využití. V dalších stupních projektové přípravy záměrů je nezbytné prokázat splnění podmínek přípustnosti.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zčásti zahrnuty do přestavbových ploch smíšených centrálních (C) a zčásti do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zčásti zařazeny do rozvojových ploch smíšených obytných centrálních (SC) a částečně do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný

standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, ani ke změně regulačních podmínek, protože jemu stanovená funkce a regulativy v předešlých fázích projednání jsou v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, a to tak, že trvalé bydlení v rodinných a bytových domech a specifické bydlení v domovech důchodců a domech s pečovatelskou službou bylo zařazeno mezi podmíněně přípustné využití ploch smíšených obytných centrálních (SC). Domy smíšené funkce, komerční služby, stravování, sport, zábavní aktivity, komerční administrativa, věda, výzkum, individuální a hromadné garáže byly zařazeny mezi přípustné využití ploch smíšených obytných centrálních (SC).**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0206 – Alexandr Kendik

CJ MML 078154/16

Katastrální území: Liberec

Pozemek parc. č.: 2618

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

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

NEJOUHLASÍM SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU, ABY BYL ZMĚNĚN ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKU Z MANIPULAČNÍ PLOCHY NA SPORTOVIŠTĚ. NEPŘEJI SI, ABY BYL POZEMEK VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝ.

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

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

NEJOUHLASÍM S PĚŠÍ PROSTU PNOSTÍ ÚZEMÍH PŘES POZEMEK 2618, K Ú. LIBEREC, KTERÝ JE V MĚM VLASTNICTVÍ. CHCI, ABY POZEMĚ ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKU ZŮSTAL I NADÁLE MANIPULAČNÍ PLOCHA. CHCI, ABY BYLO MOŽNÉ POZEMEK OPLOTIT (PLETIVEM), ABY NEBYL VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝ.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2618 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *návrhové plochy sportu a rekreace (RS2),*

Návrh pro společné jednání (2012): *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS),*

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení – sport (OS).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť (RS).*

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy občanského vybavení – sportu na pozemku parc. č. 2618 v katastrálním území Liberec a požaduje jej vymežit tak, aby bylo možné jej oplotit jako manipulační plochu.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek vymezen jako návrhová plocha rekreace a sportu (2.40.RS) jako součást sportovního areálu s koupalištěm, který by měl vzniknout revitalizací brownfieldu a přestavbou manipulačních ploch pod hrází vodní nádrže Harcov. Toto řešení bylo v souladu s územním plánem z roku 2002, který na předmětný pozemek umísťuje rovněž návrhovou plochu sportu a rekreace – areál sportovišť.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byl pozemek opětovně vymezen jako návrhová plocha občanského vybavení – sportu (2.40.S).

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce nevyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) i v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) bylo předchozí řešení lokality potvrzeno. Dle regulativů ploch občanského vybavení – sportu (OS) uvedených v kapitole *F Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy)* výrokové části ÚPL je v těchto plochách možné umístit oplocení, a to bez dodatečných podmínek. Veřejná přístupnost není uvedena mezi podmínkami pro využití ploch občanského vybavení – sportu (OS), a proto nemůže být na těchto plochách nijak vyžadována.

V textové části ÚP, v kapitole *D.3.5. Sport a rekreace*, která je součástí *koncepce veřejné infrastruktury* byly projektantem vytipovány plochy potřebné k rozvoji občanské vybavenosti - sportu. Do těchto ploch byl jako naplnění hlavních rozvojových potřeb města zahrnut záměr založit pod hrází vodního díla Harcov nový sportovní areál zaměřený na vodní sporty a další volnočasové aktivity včetně dráhy pro in-line bruslení v trase stávající komunikace Zvolenská s vyloučením motorové dopravy.

Dalším důvodem pro vymezení plochy sportu na předmětném pozemku je skutečnost, že jeho větší část je dotčena záplavovým územím Q100. K tomuto musí být přihlédnuto při stanovení funkčního využití. Podle PÚR ČR, bodu 25 mají být vytvářeny *podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady*. Dále mají být vytvářeny *podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu*. Přestavba hustě zastavěných okolních pozemků na sportovní areál může zlepšit odtokové poměry v lokalitě v případě, kdy by nastala povodňová situace.

Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písmeno b) stanovovat koncepci rozvoje území, jejímž cílem je dle §18 odst. 1 vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Pro posílení sociálního pilíře (soudržnost společenství obyvatel) je potřeba v území vymežit dostatečné množství ploch sportu a rekreace, kde současní a budoucí obyvatelé území budou trávit volný čas. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – sport na předmětném pozemku se opírá o republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenou v PÚR ČR. Priorita 27: „*Vytvářet pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury*.“ Navržená plocha sportu navazuje na

současnou celoměstskou rekreačně – sportovní zónu kolem vodní nádrže Harcov, je v dobré poloze blízko kompaktní zástavby a zároveň se nachází v blízkém sousedství rozvojové lokality Textilana, po jejímž využití mj. i pro bytovou výstavbu lze očekávat zvýšenou poptávku budoucích obyvatel po sportovním vyžití v této lokalitě.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do přestavbových ploch občanské vybavenosti – sportu (S). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do rozvojových ploch občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v 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 částečně vyhovuje, a to tak, že v plochách občanské vybavení – sportu (OS), do nichž je pozemek zařazen, je přípustné oplocení a není v nich vyžadována veřejná přístupnost.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0207 – Lesy ČR, s. p.

CJ MML 078198/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1938/1, 1938/2, 1940 (v současnosti rozdělen na pozemky parc. č. 1940/1, 1940/2)

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

### Text připomínky:

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

Nesoulad vedení hranice mezi plochami bydlení městského stávajícího a plochami urbanizované zeleně (zeleně rekreační) s hranicí katastru nemovitostí. Nerespektování současného stavu, kdy se jedná o smíšenou zástavbu s obytnými a administrativními budovami.

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

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

Nově vymezené plochy v územním plánu nerespektují hranice pozemků dle katastru nemovitostí. Pozemek p. č. 1938/1, p.p.č. 1940 tvoří funkční celek s obytnou částí p.p.č. 1938/2, a proto nelze vést hranici mezi plochami bydlení a plochami rekreační zeleně ve střední části pozemku p.č. 1938/1. Předpokládáme, že zastavěná část bude na celém dotčeném pozemku navazovat na doprovodné stavby ve smíšené zástavbě obytných a administrativních budov a bude respektovat hranice vymezené v katastru nemovitostí.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1938/1, 1938/2, 1940/1, 1940/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část pozemku parc. č. 1938/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, pozemky parc. č. 1938/2, 1940/1, 1940/2, střední a severní část pozemku parc. č. 1938/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*;

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1938/1 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1938/2, 1940/1, 1940/2, střední a severní část pozemku parc. č. 1938/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*;

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1938/1 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1938/2, 1940/1, 1940/2, střední a severní část pozemku parc. č. 1938/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*;

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č. 1938/1 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1938/2, 1940/1, 1940/2, střední a severní část pozemku parc. č. 1938/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní okraj pozemku parc. č. 1938/1 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1938/2, 1940/1, 1940/2, většinová část pozemku parc. č. 1938/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní okraj pozemku parc. č. 1938/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, pozemky parc. č. 1938/2, 1940/1, 1940/2, většinová část pozemku parc. č. 1938/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné*



*centrální (SC),*

Dokumentace pro vydání (2022): jižní okraj pozemku parc. č. 1938/1 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, pozemky parc. č. 1938/2, 1940/1, 1940/2, většinová část pozemku parc. č. 1938/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1938/2, 1940/1, 1940/2 a severní a střední část pozemku parc. č. 1938/1 do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*. Jižní část pozemku parc. č. 1938/1 zahrnul do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

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

Podatel požaduje zařadit celou plochu pozemku parc. č. 1938/1 v katastrálním území Liberec do ploch zastavitelných ploch smíšených centrálních.

V územním z roku 2002 byla většinová část předmětných pozemků vymezena ve stabilizovaných plochách bydlení městského (BM). Jižní část pozemku parc. č. 1938/1 byla vymezena jako součást návrhové plochy rekreační zeleně v souladu se záměrem města vytvořit na severní straně centra pohledově zajímavý pás zeleně vhodně doplňující stavby historického jádra města. Pás podél dolního toku Jizerského potoka měl být doplněn veřejně přístupnou pěší trasou.

V konceptu ÚP (2011) byla na v souladu s územním plánem z roku 2002 na jižní části pozemku parc. č. 1938/1 vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství – zeleně (VZ). Zbývající části předmětných pozemků byly vymezeny ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC6).

V návrhu pro společné jednání (2012) byl v rámci návrhové plochy sídelní zeleně 1.41.Z navržen koridor tramvajové trati, přičemž prostorové vymezení této plochy a okolních ploch smíšených centrálních zůstalo víceméně zachováno.

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 jižní část pozemku parc. č. 1938/1 byla zahrnuta 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.

Rozšíření nezastavitelných ploch sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) došlo s ohledem na podanou připomínku ke změně ve funkčním vymezení předmětných pozemků, kdy byla omezen rozsah návrhové plochy sídlení zeleně na pozemku parc. č. 1938/1 pouze na jeho jižní okraj. Pořizovatel vzal částečně v úvahu argumenty podatele, podle nějž tvoří předmětná část tohoto pozemku funkční celek se zbylými částmi předmětných pozemků, které jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních. Předmětná změna byla umožněna rovněž díky vypuštění koridoru tramvajové trati, vedoucího v hlavní ose návrhové plochy 1.41.Z, který je veden v jiném trasování.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty částečně do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C) a částečně do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny zčásti do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) a zčásti do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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 částečně vyhovuje, a to tak, že část jižní části pozemku parc. č. 1938/1 byla vymezena ve stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC).**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0208 – Thermica plus s.r.o.

CJ MML 077852/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2612/1, 2612/3

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje

### Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

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

Nesouhlasíme, aby kruhový objezd byl navržen přes náš pozemek, ale tak aby do něj nezasahoval. Výstavbou kruhového objezdu tak, jak je navržen v uvažovaném územním plánu by došlo k znehodnocení pozemků a přilehlého objektu, a zcela by znemožnil fungování firmy v současném rozsahu.

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

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

Výstavba by zasahovala do užitkových ploch firmy a tím by bránila v rozvoji.

Už teď firma využívá plochy pro svoji činnost a v budoucnu firma počítá na pozemcích s další výstavbou pro účely rozvoje firmy .

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro kruhový objezd na pozemcích parc. č. 2612/1, 2612/3 v katastrálním území Liberec a požaduje ji vymezit tak, aby na předmětné pozemky nezasahovala.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) navrhl koncepci dopravní infrastruktury, jejíž součástí bylo nové dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou, zlepšení obsluhy území a distribuce dopravního výkonu ve městě. Před předmětný pozemek parc. č. 2612/1 byla navržena plocha 2.71.DS, která byla součástí celkového dopravního přeřešení lokality a měla sloužit k napojení ulice Jablonecké na křižovatku vnitřního městského okruhu. Cílem těchto opatření bylo zlepšení dopravně-technických parametrů křižovatky v lokalitě Textilana a dopravního napojení místní části Králův Háj na vnitřní městský okruh.

Ve stanovisku ke konceptu ÚP (2011) dotčený orgán MML ŽP uplatnil k ploše 2.71.DS následující nesouhlasné stanovisko: „*Orgán ochrany přírody a krajiny **nesouhlasí se změnou funkčního využití na plochy DS. Navržená plocha prochází parkově upravenou, ekologicky hodnotnou zelení. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci hodnotné vzrostlé městské zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les, ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.***“

Na základě dohody pořizovatele s dotčeným orgánem a v souladu s pokynem „prověřit 2.71.DS“, který schválilo zastupitelstvo města Liberec v rámci Pokynů 2012, projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a předmětná návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční byla vypuštěna.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na předmětném pozemku parc. č. 2612/3 a na jižní části pozemku parc. č. 2612/1 vymezena přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (1.32.M), jejímž cílem bylo zlepšení nevyhovujících technických podmínek křižovatek ulic Jablonecká, Na Bídě, Zvolenská a Dvorská. Na předmětné pozemky měl zasahovat kruhový objezd, do něhož měly ústít ulice Jablonecká, Zvolenská a Dvorská.

V rámci vyhodnocení průběhu projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl omezen rozsah přestavbové plochy 1.32.M zasahující na předmětné pozemky, a to na základě pokynu „*prověřit základní dopravní kostru, trasování vnitřního městského okruhu vč. vazby na vedení tunelu pod Šaldovým náměstím, vedení sběrné obvodové komunikace*“, který byl schválen Zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2015. Rozvojová plocha dopravní infrastruktury silniční tak nově zasahovala pouze na jižní okraj pozemku parc. č. 2612//1 a na pozemek parc. č. 2612/3. Toto vymezení vychází z možností lokality a z koncepčního podkladového materiálu – dopravního generelu centra.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla křižovatka ulice Jablonecké a Na Bídě byla nově přeřešena tak, že na předmětné pozemky nezasahuje. Dle dopravního generelu bylo přijato prostorově úsporné řešení stykové křižovatky, které na pozemků nedotýká.

Na severozápadním okraji pozemku byl ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury, který je součástí nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vymezen průchod podél toku Harcovského potoka. Předmětný průchod bude plnit funkci bezpečného pěšího propojení budoucího sportovního rekreačního areálu pod vodní nádrží Harcov s rozvojovou lokalitou Textilana. Průchod je prostorem charakteru veřejného prostranství určený pro pobyt, průchod či průjezd vyznačený grafickou značkou na ploše jiného využití.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0209 – Severočeské muzeum v Liberci, p. o.

CJ MML 077652/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 3047/1

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje

### Text připomínky:

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

regulativ č. 3430 pro parcelu č. 3047/1 neumožní Severočeskému muzeu v Liberci realizaci záměru přístavby pro novou expozici regionálních dějin Liberce v prostoru stávajícího parku

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ 7

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

Severočeské muzeum v Liberci řeší fatální nedostatek výstavních a expozičních ploch, které by dokázaly prezentovat unikátní sbírkové fondy v souvislosti s poptávkou veřejnosti (kulturní dějiny Liberce a širšího regionu Liberecka, dějiny českých Němců, průmyslové dějiny regionu Liberecka aj.). V roce 2015 si nechalo muzeum zpracovat ověřovací architektonickou studii a stavebně historický průzkum budovy muzea, ze kterých vyplynulo, že možným řešením je rozšíření výstavních ploch muzea přístavbou v místech stávajícího muzejního parku směrem do Gorkého a Dvořákovy ulice, kde již v roce 1897 a 1927 byly navrženy přístavby umělecké školy a výstavní galerie, které nebyly realizované z finančních důvodů. Změna regulativu zastavitelnosti parcely má muzeu umožnit realizaci soudobého architektonického díla v souladu s moderními principy památkové péče. Stávající definice parcely č. 3047/1 je nezastavitelné území, i když zde v letech 2005-2006 proběhla rozsáhlá výstavba podzemního depozitáře směrem do Vítězné ulice se souhlasem výkonných orgánů státní správy a samosprávy včetně orgánů státní památkové péče. Navrhovaný nový územní plán de facto přejímá stávající územní plán v tom, že neumožní rozšíření muzejních expozic z důvodu definované procentuální zastavitelnosti parcely. Přístavba muzea je situována do severozápadní části parcely 3047/1, která není pohledově exponovaná z nároží ulic Masarykova a Vítězná. Přístavba je navržena tak, aby nebylo nutné kácení cenných exemplářů stromů a keřů v parku. S realizací muzejní přístavby by byla spojena kompletní revitalizace veřejných ploch kolem muzea na parcele 3047/1, která je z důvodu dřívějších zásahů (instalace plynové stanice, zrušení části oplocení parku kvůli vybudování parkovacích ploch při rekonstrukci komunikace ve Gorkého ulici) velmi žádoucí.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1938/1, 1938/2, 1940/1, 1940/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.25.50),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.25.40),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy občanského vybavení (O.4.20.60.o)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy občanského vybavení (O.4.20.60.o)*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV.4.20.60.o)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV.4.20.60.o)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň parková (ZP)*.

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

Podatel nesouhlasí s navrhovaným koeficientem zastavitelnosti na pozemku parc. č. 3047/1 a požaduje jej upravit tak, aby byla na pozemku možná přístavba ke stávající budově Severočeského muzea.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch parkové zeleně. V konceptu ÚP (2011) byl pozemek vymezen ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC4), které umožňovaly zastavět až 40 % předmětného regulačního bloku (který se v tomto případě skládá z pozemků, na nichž stojí budova muzea a okolní parkové plochy) nadzemními stavbami a 60 % tohoto bloku mohlo být využito pro nadzemní stavby a zpevněné plochy.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl koeficient zastavění pro předmětný regulační blok změněn na max. 25 %, přičemž minimální podíl zeleně na předmětném bloku byl stanoven na 50 %, a to s ohledem na aktuální zastavěnost předmětného regulačního bloku a na zastavěnost okolních stabilizovaných ploch bydlení.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla všechna zařízení veřejného občanského vybavení včetně kulturních institucí v případě, že mají specifický charakter neodpovídající plochám smíšeným centrálním, zejména v těch blocích, kde tvořila jejich výhradní využití bez podstatného zastoupení složky bydlení, vymezena v plochách občanského vybavení (O). Koeficient zastavění pro předmětný regulační blok byl snížen na maximálně 20 % a koeficient zeleně byl stanoven na 60 %. Hodnota koeficientu byla změněna na základě zpřesnění měření aktuálního podílu nadzemních staveb na ploše předmětného regulačního bloku, která činí 20 %.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce nevyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo předchozí řešení koeficientu zastavění nadzemními stavbami a koeficientu zeleně v předmětném regulačním bloku potvrzeno. Výše uvedené koeficienty byly stanoveny, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území, tak aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

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

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Požadavek podatele na maximální zástavbu plochy je z pohledu požadavků např. na zachování urbanistické hodnoty stávající zástavby nereálný. Na

severovýchodní části pozemku, na níž by měla být umístěna podatelem zamýšlená přístavba muzea, je navíc v ÚPL iniciována registrace nového VKP „Park u muzea“, a to s odůvodněním, že se jedná o „*poněkud zanedbaný park u Svč. muzea s množstvím kvalitní a druhově zajímavé vzrostlé zeleně (zejména dub červený bizarního větvení, borovice limba, smrk ajanský, buky lesní i červenolisté formy, líska turecká...)*“. Vzhledem k tomu, že VKP mají být dle § 4 zákona č. 144/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny využívány „*pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce*“, není vhodné umísťovat na příslušnou část pozemku novou stavbu. ÚPL na tuto skutečnost reaguje tím, že na předmětné části pozemku vymezuje koeficient zastavění nadzemními stavbami v takové výši, aby nebylo možné na pozemku žádné nové nadzemní stavby umístit.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek v plochách občanského vybavení (O). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch občanské vybavení veřejné (OV). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v 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\_0210 – Bc. Miroslav Ira

CJ MML 078414/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1812/1, 1812/2, 1790, 1789/2, 5964/3

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

### Text připomínky:

Na pozemcích p.p.č. 1812/1 a 1812/2 nesouhlasím, aby byly evidovány plochy využití pro „Plochy zvláštní vybavenosti – NS Plochy soudnictví a vězeňství“. Jedná se o opakované, dlouhodobě neopodstatněné a neoprávněné blokování využití uvedených pozemků v soukromém vlastnictví. Vězeňské službě jsem při výstavbě justičního areálu a následně i po té nabízel odprodej stávajících nemovitostí a jejich odpověď zněla, že další rozvoj areálu neuvažují. /Ize doložit písemnou dokumentací s Vězeňskou službou/. Statutární město Liberec v této oblasti rozprodalo strategické pozemky a budovy pro tyto prezentované záměry, tak tento záměr považuji za neplatný a neaktuální.

Zároveň nesouhlasím s některými podmínkami využití území, aby výše uvedené pozemky byly zahrnuty v plochách C „Plochy smíšené a centrální“, které by neměly respektovat stávající soukromé bydlení a potřeby stávajících staveb a omezovaly rozvoj tohoto bydlení na stávajících soukromých pozemcích přilehajících ke stávající stavbě. Naopak, bych žádal, aby byly podpořeny podmínky zohledňující stávající nemovitosti a toto bydlení.

Tímto podávám písemnou námitku a připomínku, aby předmětné plochy na pozemcích 1812/1, 1812/2, 1790, 1789/2, 5964/3 byly v územní plánu vedeny tak, aby toto začlenění umožňovalo rozvoj soukromého bydlení dle stávajících poměrů a funkčnost staveb.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1812/1, 1812/2, 1790, 1789/2, 5964/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1790, 1789/2, 5964/3, většinová část pozemků parc. č. 1812/1, 1812/2 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*, severovýchodní okraj pozemků parc. č. 1812/1, 1812/2 – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1790, 1789/2, východní polovinu pozemků parc. č. 1812/1, 1812/2 a většinovou část pozemku parc. č. 5964/3 do *návrhových ploch bydlení městského (BM)*. Západní polovina pozemků parc. č. 1812/1, 1812/2, severozápadní cíp pozemku parc. č. 5964/3 byly zařazeny do stabilizovaných ploch *ostatních zvláštní vybavenosti - soudnictví a vězeňství*.



**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí se zařazením části pozemků parc. č. 1812/1, 1812/2 do ploch ostatních zvláštní vybavenosti - soudnictví a vězeňství dle územního plánu z roku 2002. Zároveň požaduje, aby podmínky pro využití ploch smíšených centrálních (C) v ÚPL umožňovaly rozvoj soukromého bydlení dle stávajících poměrů.

Funkční využití ploch dle územního plánu z roku 2002 nebylo předmětem projednávání ÚPL. Při pořizování ÚPL se tvořila nová koncepce, při jejíž tvorbě se mimo jiné zjišťoval a posuzoval stav území a prověřovala potřeba změn v území, přičemž se zohledňovala legitimní očekávání a právní jistoty.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

Regulativy ploch smíšených obytných centrálních (SC), které v ÚPL nahradily původní označení ploch smíšených centrálních (C), dle výrokové části ÚPL, kapitoly *F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (REGULATIVY)* umožňují trvalé bydlení v rodinných a bytových domech, a to za podmínky, že *bude prokázána přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hlediska významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů*. Zároveň je trvalé bydlení v těchto plochách podmíněno tím, že *„podlaží navazující bezprostředně na veřejné prostranství bude zaujímat v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení“*. Z výše uvedeného vyplývá, že požadavek na umožnění rozvoje čistého soukromého bydlení na předmětných pozemcích je naplněn, neboť toto je v plochách smíšených obytných centrálních (SC) možné, bude-li prokázáno, že umístění občanského vybavení do podlaží navazující bezprostředně navazující na veřejné prostranství nebude ekonomicky opodstatněné.

ÚPL vymezením ploch smíšených obytných centrálních (SC) pouze vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec ÚP.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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 částečně vyhovuje, a to tak, že trvalé bydlení v rodinných a bytových domech je na předmětných pozemcích podmíněně přípustné.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0211 - Jindřich Lechovský

CJ MML 078479/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1895/1, 1895/2, 1895/3, 1896, 1887/1

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

### Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

PROSÍM A ŽADAM PŘÍKLENIT TOŽENÍ PŘE 1895/1, 1895/3 A ČÁSTI

PŘE 1896, 1899/2, 1887/1 K TLOŠĚ 252.C. - STÍŠENÉ

CENTRÁLNÍ ÚZETÍ - NAZNAČENO ŠRAFY V KATASTRÁLNÍ MAPĚ ✓

DEKUJI

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

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

TOŽENÍ REST. JETICH ČÁSTI JSOU ODPLOECNÍ, NEBO NAVAZUJÍ NA STÁVAJÍCÍ

ODPLOECNÍ, NEBO STAVBY A TVORÍ PŘIROČENÉ ZÁZETÍ STÁVAJÍCÍHO BYTOVÉHO

DOMU Č.P. 1183 A BUDOUCÍCH NOVOSTAVEB BYTOVÝCH DOMŮ. ✓ JE JIŽNÍ STRANOU

ZELENĚ SE SOCIÁLNĚ NEPŘÍPŮSOBOVÝM ŽE SOUCASNÝCH „UBTOVENÍ“ MENÍ MOŽNĚ.



**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1895/1, 1895/2, 1895/3, 1896, 1887/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*;

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, 1936, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku parc. č. 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemek parc. č. 1895/1, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, většinová část pozemku parc. č. 1896, severní část pozemku parc. č. 1895/2 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku parc. č. 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, pozemek parc. č. 1895/1, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, většinová část pozemku parc. č. 1896, severní část pozemku parc. č. 1895/2 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku parc. č. 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, pozemek parc. č. 1895/1, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, většinová část pozemku parc. č. 1896, severní část pozemku parc. č. 1895/2 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, 1895/3, severní část pozemku parc. č. 1887/1 a jižní část pozemku parc. č. 1896 do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*. Jižní část pozemku parc. č. 1887/1 byla zařazena do *stabilizovaných ploch smíšených městských (SM)*. Severní část pozemku parc. č. 1896 byla zařazena do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje zařadit pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1896 a severovýchodní část pozemku parc. č. 1887/1 v katastrálním území Liberec do ploch smíšených centrálních dle přiloženého nákresu.

V územním plánu z roku 2002 byly předmětné pozemky vyjma severní části pozemku parc. č. 1896 a jižní části pozemku parc. č. 1887/1 součástí návrhových nezastavitelných ploch rekreační zeleně v souladu se záměrem města vytvořit na severní straně centra pohledově zajímavý pás zeleně vhodně doplňující stavby historického jádra města. Pás podél dolního toku Jizerského potoka měl být doplněn

veřejně přístupnou pěší trasou. V konceptu ÚP (2011) projektant ÚP omezil rozsah ploch veřejné zeleně, přičemž na pozemku parc. č. 1895/3 a na jihovýchodní části pozemku parc. č. 1887/1 vymezil stabilizované plochy smíšené centrální (SC6) v souladu se stávajícím stavem v území. Pozemek parc. č. 1895/3 těsně přiléhá ke stávající stavbě na pozemku parc. č. 1894 a tvoří její zázemí. Na jihovýchodní části pozemku parc. č. 1887/1 se nachází stavba a zpevněné plochy.

V návrhu pro společné jednání (2012) byl v rámci návrhové plochy sídelní zeleně 1.41.Z navržen koridor tramvajové trati, přičemž prostorové vymezení této plochy a okolních ploch smíšených centrálních zůstalo víceméně zachováno.

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 parc. č. 1895/1, 1895/2, 1936, severní část pozemku parc. č. 1887/1 a jižní část pozemku parc. č. 1896 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.

Rozšíření nezastavitelných ploch sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) došlo s ohledem na podanou připomínku ke změně ve funkčním vymezení předmětných pozemků, kdy pozemek parc. č. 1895/1, severní část pozemku parc. č. 1895/2 a střední část pozemku parc. č. 1896 byly nově navrženy do ploch smíšených centrálních (C). Pořizovatel vzal částečně v úvahu argumenty podatele, podle něž tvoří předmětné části pozemků zázemí pro stávající obytnou zástavbu a jsou oploceny. Předmětná změna byla umožněna rovněž díky vypuštění koridoru tramvajové trati, vedoucího v hlavní ose návrhové plochy 1.41.Z, který je veden v jiném trasování.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty částečně do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C) a částečně do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen zčásti do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) a zčásti do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard

vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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 částečně vyhovuje, a to tak, že pozemek parc. č. 1895/1, pozemek parc. č. 1895/3, jižní část pozemku parc. č. 1887/1, většinová část pozemku parc. č. 1896 a severní část pozemku parc. č. 1895/2 byly zařazeny do ploch smíšených obytných centrálních (SC).**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0212 – Romana Zeidlerová

CJ MML 076262/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5524/1, 5524/7 (podatel uvedl pozemek parc. č. 5524/4, který neexistuje, dle přiloženého nákresu byl pozemek identifikován jako parc. č. 5524/7)

Vyhodnocení: **Připomínce se částečně vyhovuje**

Text připomínky:

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

*Nesouhlasím se změnou územního plánu u pozemkové parcely č. PP 5524/1 a č. PP 5524/4. Z plochy bydlení čistého (BČ) na plochu zeleně. Jedná se o plochu, která navazuje na můj rodinný dům č.p. 804/61, kde uvažuji se stavbou rodinného domu pro člena naší rodiny.*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ

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

*V platném územním plánu plocha bydlení čistého vytváří vhodný prostor pro využití RD (rodinného domu). Pro stavbu je možný přístup z místní komunikace, ze které je rovněž možno provést napojení na veškeré inženýrské sítě. Z tohoto důvodu trvám na ponechání plochy obou parcel v bydlení čistém (BČ).*



#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 5524/1, 5524/7 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (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 smíšených aktivit (A)*,

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

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

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

#### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje zařadit pozemky parc. č. 5524/1, 5524/7 v katastrálním území Liberec do ploch bydlení čistého dle územního plánu z roku 2002.

V konceptu ÚP (2011) projektant ÚP zařadil předmětné pozemky do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleně, a to na základě skutečného stavu v území, neboť pozemky se nachází ve svažitém terénu a jsou součástí souvislých ploch zeleně lemujících údolí Ruprechtického potoka. Nachází se na nich vzrostlá zeleň a zároveň pozemky postrádají vhodný dopravní přístup. Jejich využití by vyvolalo požadavek na kácení vzrostlé zeleně a značné terénní úpravy ve svažitém terénu, čímž by mohlo dojít k narušení odtokových poměrů v území.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo předchozí řešení potvrzeno a pozemky by opětovně zařazeny do nezastavitelných ploch sídelní zeleně.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

Projektant po vyhodnocení výsledků společného jednání opětovně prověřil funkční využití předmětných pozemků z hlediska náhrad za změnu v území. V této věci bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemku 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 z roku 2002 zahrnuty do zastavitelných ploch a v návrhu územního plánu byly zařazeny do ploch sídelní zeleně, s důrazem, aby do ploch sídelní zeleně byly zahrnovány pouze pozemky nezbytně nutné. V případě uvedených pozemků bylo vyhodnoceno, že jejich zahrnutí do plochy sídelní zeleně není nezbytně nutné a proto byly zařazeny do zastavitelných ploch smíšených aktivit ve shodě s okolní stabilizovanou zástavbou a v souladu s územním plánem z roku 2002.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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 částečně vyhovuje, a to tak, že pozemky byly zahrnuty do plochy smíšených obytných městských (SM), které umožňují trvalé bydlení v rodinných a bytových domech.**



## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0214 – Luboš Vít

CJ MML 075802/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5520/1

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje

### Text připomínky:

#### **NESOUHLAS SE ZAŘAZENÍM DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – ZELENĚ A ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ ČÁSTI POZEMKU DO PLOCH MĚSTSKÉHO BYDLENÍ**

Na základě osobního projednání s paní náměstkyní Ing. Hrbkovou ohledně možnosti budoucího využití pozemku ppč. 5520/1 v novém územním plánu žádám o změnu využití části pozemku na plochy městské s možností stavby rodinného domu pro trvalé bydlení a zapracování do nového ÚP. Pozemek je dobře dopravně obsluhovaný z ulice Emy Destinové, kde jsou všechny inženýrské sítě a je situován ve stávající staré zástavbě. Pozemek je dostatečně velký, úrovně dobře přístupný a v požadovaném místě rovinný a jeho žádané využití by doplňovalo místní zástavbu a to i z hlediska urbanisticko-estetického. Nabízím také možnost uzavření věcného břemene v označené části v příloze pro příjezd k vedlejšímu pozemku. V další příloze připojuji geometrický výkres se zákresem záměru.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5520/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (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 vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 5520/1 v katastrálním území Liberec do zastavitelných ploch městských tak, aby zde bylo možná výstavba rodinného domu.

Projektant ÚP v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona prověřil podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona určil v konceptu ÚP (2011) s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemku funkční využití plochy veřejných prostranství – zeleně. Toto funkční využití stanovil s ohledem na stávající podmínky a uspořádání území, protože na

pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Pozemek je nevhodný k zástavbě nejen z důvodu přítomnosti zeleně, ale také proto, že má značně svažité charakter. Na pozemku se historicky zástavba nenacházela. Již v územním plánu z roku 2002 byla uvedená plocha zařazena do nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. V souladu s aktuální koncepcí řešení územního plánu tvořila součást nezastavitelných ploch podél Ruprechtického potoka. Pozemek je tedy dlouhodobě hodnocen jako nevhodný k zástavbě.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla připomínka 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“*. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce nevyhovět. Pozemek byl proto v návrhu pro společné jednání (2012) a v následujících fázích projednávání ÚPL vymezen v nezastavitelných plochách sídelní zeleně (Z).

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.

Vymezení pozemku v nezastavitelných plochách sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování *zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů*. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

Dále by zde realizací záměrů na zastavitelné ploše došlo k poškození či zničení vzrostlé zeleně na pozemku, což je v rozporu s § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny, podle něž se mají chránit dřeviny rostoucí mimo les.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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\_0215 – Miloslav Otta

CJ MML 056586/16

Katastrální území: Liberec

**Pozemky parc. č.:** 2809/1, 2809/6, 2809/7, 2809/9, 2809/10, 2809/29, 2809/32, 2809/36, 2809/31, 2809/35, 2809/34, 2809/33, 2813/3, 2813/4, 2817/2, 2817/11, 2817/3, 2826/4, 2826/6, 2803/8, 2803/5, 2803/7 (Podatel uvádí pozemky parc. č. 2803/5, 2803/6, 2803/7, 2803/8, 2804/1, 2805/1, 2805/3, 2805/9, 2809/1, 2809/4, 2809/5, 2809/6, 2809/7, 2809/8, 2809/9, 2809/10, 2809/11, 2813/3, 2813/4, 2816/2, 2817/2, 2817/3, 2817/4, 2825/1, 2826/4, 6009, 6019/1. V předmětné lokalitě došlo k novému rozdělení pozemků.)

**Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje**

**Text připomínky:**

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

NA UVEDENÝCH POZEMCÍCH JE NESPRÁVNĚ  
 UVEDENO „C“ (PLOCHY SMÍŘENÉ CENTRÁLNÍ)  
 SPRÁVNĚ MÁ BÝT UVEDENO „B“ (PLOCHY BYDLENI)

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

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

14.2.2008 pod čj: SMR/4120/212600/0412-UR

BYLO VYDÁNO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NA UMÍSTĚNÍ

VILA DOMIA, DNE 19.5.2009 pod čj: SMR/4130/163468/04-51

BYLO VYDÁNO STAVEBNÍ POVOLENÍ. STAVBA BYLA  
 ZAHÁJENA, PROTO JSOU VŠECHNA ROZHODNUTÍ PRAVOMOCNÁ.

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:** (identifikační údaje označené \* jsou povinné dle §37 správního řádu)



**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 2809/1, 2809/6, 2809/7, 2809/9, 2809/10, 2809/29, 2809/32, 2809/36, 2809/31, 2809/35, 2809/34, 2809/33, 2813/3, 2813/4, 2817/2, 2817/11, 2817/3, 2826/4, 2826/6, 2803/8, 2803/5, 2803/7 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2809/1, 2809/6, 2809/7, 2809/9, 2809/29, 2813/3, 2813/4, 2817/2, 2817/11, 2817/3, 2826/4 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*, pozemky parc. č. 2809/10, 2809/32, 2809/36, 2809/31, 2809/35, 2809/34, 2809/33 – *přestavbové plochy bydlení čistého (BC6)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2809/1, 2809/9, 2809/6, 2809/7, 2809/53, 2809/29, 2813/3, 2813/4, 2817/2, 2817/13, 2817/11, 2817/14, severní část pozemku parc. č. 2809/37 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, pozemky parc. č. 2826/6, 2803/8, 2803/5, 2826/4, 2817/3, 2809/31, 2809/33, 2809/34, 2809/35, 2809/36, 2809/10, jižní část pozemku parc. č. 2809/37 – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2809/1, 2809/9, 2809/6, 2809/7, 2809/53, 2809/29, 2813/3, 2813/4, 2817/2, 2817/13, 2817/11, 2817/14, severní část pozemku parc. č. 2809/37 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, pozemky parc. č. 2826/6, 2803/8, 2803/5, 2826/4, 2817/3, 2809/31, 2809/33, 2809/34, 2809/35, 2809/36, 2809/10, jižní část pozemku parc. č. 2809/37 – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul jižní okraj pozemků parc. č. 2809/1, 2809/9, 2813/3, 2817/2, většinou část pozemků parc. č. 2809/29, 2809/31 a pozemky parc. č. 2809/10, 2809/32, 2809/36, 2809/35, 2809/34, 2809/33, 2817/11, 2817/3, 2826/4 do *přestavbových ploch bydlení městského (BM)*. Severní okraj pozemků parc. č. 2809/29, 2809/31, většinou část pozemků parc. č. 2809/1, 2809/9, 2813/3, 2817/2, pozemky parc. č. 2809/6, 2809/7, 2813/4 byly zařazeny do *přestavbových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 2809/1, 2809/6, 2809/7, 2809/9, 2809/10, 2809/29, 2809/32, 2809/36, 2809/31, 2809/35, 2809/34, 2809/33, 2813/3, 2813/4, 2817/2, 2817/11, 2817/3, 2826/4, 2826/6, 2803/8, 2803/5, 2803/7 do ploch smíšených centrálních a požaduje jejich vymezení v plochách bydlení z důvodů povolené výstavby viladomů.

V konceptu ÚP (2011) projektant ÚP zařadil část předmětných pozemků do přestavbových ploch bydlení čistého v souladu s územním plánem z roku 2002, který na předmětných částech pozemků vymezil přestavbovou plochu bydlení čistého. Předmětná plocha, na níž se v minulosti nacházela část areálu výstaviště, byla určena k přestavbě na obytnou zástavbu. Ostatní části předmětných pozemků byly zařazeny mezi stabilizované plochy smíšené centrální v návaznosti na okolní stabilizovanou vilovou zástavbu.

V návrhu pro společné jednání (2012) i v následujících fázích projednání ÚPL až do nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly všechny předmětné pozemky nově prověřeny a následně byly zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených centrálních, a to vzhledem k zahájení výstavby viladomů. Po dokončení této výstavby a po urbanistickém dotvoření předmětné lokality již není důvod vymezovat

na předmětných pozemcích plochu přestavby. Pozemky byly vymezeny v plochách smíšených centrálních stejně jako okolní stabilizovaná zástavba, neboť všechny plochy obytné zástavby nacházející se v městském centru byly v návrhu pro společné jednání (2012) zařazeny do ploch smíšených centrálních (C).

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo ke změně funkčního využití na předmětných pozemcích. Pozemky, které byly zastavěny viladomy a jejich bezprostřední prostorově-funkční zázemí byly nově zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO), a to na základě toho, že stavby viladomů jsou ryze monofunkčními budovami sloužící ryze pro účely hromadného bydlení a nikoliv např. k obslužným účelům. Naopak okolní stabilizovaná vilová zástavba byla funkčně ponechána v plochách smíšených obytných centrálních (SC), jelikož jejich využití je funkčně promíšené (hromadné i individuální bydlení, sídla firem, kanceláře, restaurace, golfový klub, farnost Českobratrské církve evangelické).

Část předmětných pozemků, na nichž se nachází stabilizovaná parková zeleň, byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) funkčně přeřazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ), a to na základě skutečného stavu v území. Tyto pozemky jsou zároveň ve vlastnictví SML. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemky parc. č. 2826/6, 2803/8, 2803/5, 2826/4, 2817/3, 2809/31, 2809/33, 2809/34, 2809/35, 2809/36, 2809/10 a jižní část pozemku parc. č. 2809/37 byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO).**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0216 – Erich Wieser

CJ MML 061963/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5283/1

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

### Text připomínky:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu Liberec u parcely č.5283/1 v k.ú. Liberec z důvodu velikosti šíře zeleně podél Jizerského potoka.

#### Odůvodnění:

Jedná se o areál bývalých Pozemních staveb na jejichž okraji této parcely protéká Jizerský potok. Na této parcele se nacházejí stavby a zpevněná plocha.

Souhlasím, aby podél tohoto potoka bylo ochranné pásmo zeleně, nicméně se toto pásmo minimálně zdvojnásobilo z důvodu návrhu tramvajové tratě ( příloha č. 1 ). V současné době se v novém územním plánu s trasou tramvaje již neuvažuje a z tohoto důvodu prosím o zpětné vymezení zeleně podél Jizerského potoka v takové šíři, tak jak to bylo původně historicky v **konceptu územního plánu z roku 2010** ( příloha č.2 ). Podotýkám jen, že i tak je tato šíře ochranného pásma – zeleně nejširší v celé trase toku potoka.

Nově vzniklé plochy navrhuji přiřadit k navazujícím ploch centrálním – C ( příloha č.3 )

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5283/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní a západní část pozemku – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*; střední a severovýchodní část pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*;

Návrh pro společné jednání (2012): jižní a západní část pozemku – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; severovýchodní část pozemku – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*;

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; severovýchodní část pozemku – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*;

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; severovýchodní část pozemku – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; severovýchodní část pozemku – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*; pás v severní části pozemku – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*; jihovýchodní okraj pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby*

*veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); jihovýchodní cíp pozemku – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),*

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*; jihovýchodní okraj pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; jihovýchodní cíp pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pás v západní části pozemku do *návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace sběrné páteřní*. Většinová část pozemku byla zařazena do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*. Severovýchodní část pozemku byla zařazena do *návrhových ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby (OS).*

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s rozsahem plochy sídelní zeleně na pozemku parc. č. 5283/1 v katastrálním území Liberec a požaduje zvětšit rozsah plochy smíšené centrální ve shodě s řešením, které bylo zvoleno v konceptu ÚP (2011).

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek z části vymezen v návrhových plochách obchodu a služeb (OS), ale především v návrhových plochách rekreační zeleně, v níž měly být vytvořeny veřejné přístupné plochy, které měly plnit v kompozici řešení centra roli zeleného okraje při stávající historické zástavbě. V zájmu zkvalitnění městského obytného prostředí řešení v územním plánu z roku 2002 nerespektovalo do té doby převážně výrobní charakter areálu.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek rozdělen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC6) a do návrhové plochy veřejné zeleně (1.42.VZ), která byla částečně převzata z územního plánu z roku 2002, a jejímž hlavním účelem bylo umožnění parkové úpravy území podél Jizerského potoka, na jehož průběh byla tato plocha navázána. Plocha zeleně by měla nahradit chybějící přímé vazby sektoru na příměstskou krajinu, měla by přispět k vytvoření co nejvíce spojitě kostry zelených ploch v rámci zastavěných ploch města a k jasnějšímu vymezení prostoru centra a předměstí. V této ploše byl zároveň navržen rezervní koridor tramvajové trati 1.R.TT.6.

V návrhu pro společné jednání (2012) na část pozemku nově zasahovala přestavbová plocha smíšená centrální 1.43.C4.50.20, k jejímuž vymezení vydal dotčený orgán MML ŽP následující nesouhlasné stanovisko: „1.43.C4.50.20 – *orgán ochrany přírody (dále jen OOP) nesouhlasí s rozsahem vymezené lokality. Jedná se o lokalitu se vzrostlou hodnotnou mimolesní zelení. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci této ekologicky hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona, 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 (dále jen „zákon“).*“ Tato plocha byla následně v návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě dohody s dotčeným orgánem MML ŽP zmenšena o část předmětného pozemku. Dále byla na pozemku zachována návrhová plocha veřejné zeleně 1.42.Z, jejíž vymezení bylo upraveno podle změny trasy tramvajové trati a v návaznosti na zmenšení plochy 1.43.C4.50.20.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl rezervní koridor TT poté, co se potvrdila reálnost odlišného trasování tramvajové trati do Ruprechtic – Pavlovic, vyřazen z pásu sídelní zeleně podél Jizerského potoka a tím umocněn rekreační význam tohoto pásu. V souvislosti s tím byla návrhová plocha sídelní zeleně 1.42.Z na pozemku upravena.

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 v ploše 1.42.Z 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.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil připomínce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních a návrhové plochy 1.42.Z na pozemku nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „*plochu 1.43.C (1870/1 Liberec) a okolní stabilizované plochy (252.C, 10.C3) prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace*“, jež je uveden v Požadavcích 2018, které byly zpracovány pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání.

Na základě požadavku „*prověřit koncepci zelených pásů – pokusit se minimalizovat zásah do zastavěných ploch*“, jež je rovněž uveden v Požadavcích 2018, pak došlo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) k přeřešení území, přičemž byla přehodnocena původní snaha vymezit zelený pás podél vodního toku. Pás sídelní zeleně byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně a kopíruje tak stávající stav v území. V návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace P1.109.PP, která je nově vedena pouze v jihovýchodní části předmětného pozemku. V plochách zeleně sídelní (ZS) zůstal vymezen pouze jihovýchodní cíp pozemku, na němž se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. Větší část předmětného pozemku tak byla nově vymezena v plochách smíšených obytných centrálních (SC), které umožňují areál využívat mj. pro obslužné či komerční účely nebo pro bydlení doplněné obslužnou funkcí.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, a to tak, že většinová část pozemku byla vymezena ve stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC).**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0217 – Petr Štajnc

CJ MML 063005/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5288, 5294/1, 5293

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje

### Text připomínky:

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

.....  
 NESOUHLASÍM SE ZAŘAZENÍM POZEMKŮ DO  
 PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇE.  
 .....

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

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

.....  
 POZEMKY JSOU NA OKRAJI PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇE  
 A Z VĚTVĚ ČÁSTI SOUSEDÍ S POZEMKY PRO BYDLENÍ  
 ŽADÁNÍ O PŘEŘAZENÍ DO KATEGORIE  
 POZEMKY PRO BYDLENÍ.  
 .....

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 5288, 5294/1, 5293 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní a západní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (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 přírody a krajiny – krajinná zeleň*.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 5288, 5294/1, 5293 v katastrálním území Liberec do zastavitelných ploch městských a požaduje jejich zařazení do ploch bydlení.

Již v územním plánu z roku 2002 byla uvedená plocha zařazena do nezastavitelných ploch krajinné zeleně. V souladu s aktuální koncepcí řešení územního plánu tvořila součást nezastavitelných ploch podél Ruprechtického potoka.

Pozemky byly v konceptu ÚP (2011) a v následujících fázích projednávání ÚPL vymezeny v plochách veřejných prostranství – zeleně, resp. v plochách sídelní zeleně, a to v souladu se stávajícím stavem v území, protože na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň. Pozemky jsou nevhodné k zástavbě nejen z důvodu přítomnosti vzrostlé zeleně, ale také proto, že mají značně svažité charakter. Jejich využití by vyvolalo požadavek na kácení vzrostlé zeleně a výrazné terénní úpravy ve svažitém terénu, čímž by mohlo dojít k narušení odtokových poměrů v území. Zároveň mají pozemky nevhodný dopravní přístup, neboť vjezd na pozemky by byl realizovatelný pouze z ulice Sokolská napříč veřejným chodníkem a pásem zeleně, který jej odděluje od silniční komunikace. Komunikace Sokolská je koncipována jako součást městského sběrného okruhu, a proto by vybudování sjezdu z předmětných pozemků do ulice Sokolská by bylo krajně nevhodným řešením, neboť by mohlo ohrozit plynulost dopravy na ulici Sokolská.

Vymezení pozemků v nezastavitelných plochách sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

Dále by zde realizací záměrů na zastavitelné ploše došlo k poškození či zničení vzrostlé zeleně na pozemku, což je v rozporu s § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny, podle něž se mají chránit dřeviny rostoucí mimo les.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v 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\_0218 – Ing. Arch. Petr Kincl

CJ MML 072525/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 4940/1, 4940/5, 4940/3, 4959/1, 4959/3, 4982/1, 4982/7 a další pozemky v zahrádkářské osadě Wintrova

Vyhodnocení: **Připomínce se nevyhovuje**

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): NESOUHLASÍM S NÁVRHEM

UMÍSTĚNÍ VÝŠE UVEDENÝCH POZEMKŮ DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SÍDELNÍ ZELENE (Z) A POZADUJI, ABY BYLY V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH REKREACE (R).

NESOUHLASÍM S VEDENÍM DOPRAVNÍHO KORIDORU PŘES TYTO POZEMKY.

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

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

VÝŠE UVEDENÉ POZEMKY JSOU SOUČÁSTÍ HISTORICKY EXISTUJÍCÍ ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY ZO ČZS WINTEROVA, KTERÁ JE V SOUČASNÉ DOBĚ MODERNIZOVÁNA (NOVÉ VODUODNÍ VEDENÍ) A AKTIVNĚ PROVOZOVÁNA. SLOUŽÍ KE AKTIVNÍ REKREACI OBCANŮ ZAHŘÁDKÁŘŮ A Z DŮVODŮ BUDOUCÍHO ZHODNOCENÍ POZEMKŮ NEMŮŽE BYT ZELEBNĚNA DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z).

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE: (identifikační údaje označené \* jsou povinné dle §37 správního řádu)

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 4940/1, 4940/5, 4940/3, 4959/1, 4959/3, 4982/1, 4982/7 a dalším pozemkům v areálu zahrádkářské osady Wintrova v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ),*

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp areálu – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp areálu – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp areálu – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp areálu – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část areálu – *plochy změn (přestavby) veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), severní cíp areálu – plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS),*

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část areálu – *plochy změn (přestavby) veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní cíp areálu – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *návrhových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)*.

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

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných pozemků a dalších pozemků v rámci areálu zahrádkářské osady Wintrova do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje jejich vymezení v zastavitelných plochách rekreace (R). Zároveň nesouhlasí s vedením dopravního koridoru přes areál zahrádkářské osady Wintrova.

V územním plánu z roku 2002 předmětný areál zařazen do nezastavitelných návrhových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

V konceptu ÚP (2011) byla v předmětném areálu ve shodě s územním plánem z roku 2002 vymezena návrhová plocha veřejných prostranství – zeleň (1.02.VZ), čímž byl potvrzen původní záměr realizace parku. Návrh nezastavitelné plochy vychází z existence významného limitu v území – záplavového území Q100, jímž je větší část areálu zasažena. Na místě dosavadní zahrádkářské osady jsou jako ochrana zastavěných částí města před povodněmi navrhována preventivní protipovodňová opatření, která spočívají ve vymezení prostoru pro přirozený rozliv vod v případě povodně, uvolnění nivy Lužické Nisy a případnou minimalizaci povodňových škod. S ohledem na hustotu zastavění historicky urbanizovaného sídelního pásu podél Lužické Nisy jsou pro tato opatření obtížně hledána nezastavěná území na území města Liberec a na většině místa tak lze pouze maximálně uvolnit koridor řeky od zbytných překážek a revitalizovat průběh vodních toků. Předmětný areál představuje jednu z mála dostupných rozlivných ploch na okraji dolního centra. Rozliv je ovšem neslučitelný s funkcí oplocených zahrádek. Z toho důvodu je i přes připomínky občanů nadále připravován park, který by umožnil realizaci protipovodňových opatření, na jejichž uskutečnění existuje významný veřejný zájem. Nezbytnou podmínkou realizace zmíněných opatření včetně umožnění veřejného přístupu k řece je úprava nábřeží a rovněž i vymístění parovodu a celková revitalizace okolí toku řeky i řeky samé.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla v rámci předmětného areálu opětovně vymezena návrhová plocha sídelní zeleně (1.02.Z). Zahrádkářská osada se nachází na pronajatých pozemcích ve vlastnictví SML a objekty na nich jsou převážně stavby dočasné, a proto se vymezení rozlivného území jako veřejně prospěšného opatření právě na těchto dostupných plochách jeví jako nejmýslupnější a nejekonomičtější řešení, protože jiná obdobná území přiléhající k toku řeky jsou buďto zastavěna, nebo se nacházejí v soukromém vlastnictví. Plocha je pro zřízení veřejně přístupného parku vhodná i proto, že je dobře dostupná z přilehlého chodníku a cyklostezky.

V severní části předmětné lokality byla v návrhu pro společné jednání (2012) nově vymezena přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (1.68.M) jako západní část vnitřního sběrného okruhu, významné součásti dopravního řešení obsluhy centra města, včetně mostu přes Lužickou Nisu. Toto řešení je dostatečně prověřené podrobnými studiemi a umožňuje zahrnutí čtvrti Keilův vrch do prostoru centra.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodně blízkým způsobem. Vymezení plochy zeleně v předmětné lokalitě je opatřením, které vytvoří podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod v souladu s prioritou č. 25 PÚR ČR: „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a*

*minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.“* Dále je vymezení nezastavitelné plochy v záplavovém území v souladu s prioritou č. 26 PÚR ČR: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“*

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 většinová část předmětné lokality byla zahrnuta 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.

Vymezení nezastavitelných ploch sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle nějž je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla lokalita zahrnuta částečně do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) a částečně do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byla lokalita v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena zčásti do rozvojových ploch doprava silniční (DS) a zčásti do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití areálu zahrádkářské osady Wintrova, 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\_0219 – DP REAL IMMO, s.r.o.

CJ MML 071267/16

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 769/1, 5771/1, 6018

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje

### Text připomínky:

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

Žádáme, aby na celé ploše " 130.C.4.30.30. z " byly upraveny koeficient zastavění na 45% a koeficient zeleně na 25%.

Vše s ohledem na plynulou návaznost na kompaktnost zástavby sousedních ploch "266.C.6.60.10. a 25.C.4.35.30 ".

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ 9

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

Na pozemcích parc. č. 769/1, 5771/1, 6018 v k.ú. Liberec je vydáno stavební povolení č. j. SURR/7130/216895/10-Hor. a to ze dne 18.3.2011.

Toto povolení bylo prodlouženo rozhodnutím dle č.j. SURR/7130/024944/15-Hor. z 5.6.2015. Toto vydané stavební povolení hodláme využít a rádi bychom, aby pro pozdější posuzování došlo k souladu územního plánu s tímto již vydaným stavebním povolením.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 769/1, 5771/1, 6018 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 769/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*; pozemky parc. č. 5771/1, 6018 – *stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)*;

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 769/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.25.50)*; pozemky parc. č. 5771/1, 6018 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*;

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 769/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.40.20)*; pozemky parc. č. 5771/1, 6018 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*;

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 769/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C.4.30.30.z)*; pozemky parc. č. 5771/1, 6018 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 769/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C.4.40.30.z)*; pozemky parc. č. 5771/1, 6018 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 769/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.4.40.30.z)*; pozemky parc. č. 5771/1, 6018 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 769/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.4.40.30.z)*; pozemky parc. č. 5771/1, 6018 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 769/1 do *stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti - zdravotní a sociální péče (OZ)*. Pozemky parc. č. 5771/1, 6018 byly zahrnuty do

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

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 769/1 v katastrálním území Liberec upravit koeficient zastavění nadzemními stavbami na 45 % a koeficient zeleně na 25 %.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek vymezen ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC4), které umožňovaly zastavět až 40 % předmětného regulačního bloku (který se v tomto případě skládá z bloku zástavby vymezeném ulicemi Husova, Arbesova, Baarova, Klostermannova) nadzemními stavbami a 60 % tohoto bloku mohlo být využito pro nadzemní stavby a zpevněné plochy.

V návrhu pro společné jednání (2012) byl koeficient zastavění pro předmětný pozemek změněn na max. 25 %, přičemž minimální podíl zeleně na předmětném bloku byl stanoven na 50 %, a to s ohledem na změnu vymezení regulačního bloku, k němuž byla přičleněna i zástavba mezi ulicemi Baarova, Klostermannova a Masarykova, čímž se změnila i hodnota aktuální zastavěnosti předmětného regulačního bloku.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo vymezení regulačního bloku, v němž se nachází předmětný pozemek navraceno zpětně do rozsahu dle konceptu ÚP (2011). Zároveň s tím koeficient zastavění navýšen na 40 % a koeficient zeleně snížen na 25 %.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl s ohledem na pokyn „*potenciál dostavby zastavěných ploch, zejména v centru, prověřit v kontextu s přiměřeností jejich podmínek prostorového uspořádání*“ vydaný v rámci Pokynů 2015, které byly schváleny zastupitelstvem města Liberec, změněn koeficient zastavění nadzemními stavbami na 30 % a koeficient zeleně na 30 %.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka 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 pořizovatel doporučil připomínce částečně vyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vzal pořizovatel zčásti v úvahu argumenty podatele a v předmětném regulačním bloku byl v návaznosti na to zvýšen koeficient zastavění nadzemními stavbami na 40 %. Koeficient zeleně zůstal zachován na hodnotě 30 %. Předmětná změna byla provedena s ohledem na pokyny „*prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci*“ a „*respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města*“ vydané v rámci Pokynů 2015. Aktuální zastavěnost předmětného regulačního bloku je 21 %, čímž je při rozloze regulačního loku přibližně 10 400 m<sup>2</sup> možné jej zastavět až stavbami o celkové rozloze cca až 1 970 m<sup>2</sup>.

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



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

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

Výše uvedené důvody pro nenavýšení koeficientu zastavění na požadovanou hodnotu nemohou znemožnit, aby podatel realizoval výstavbu v souladu s vydaným platným stavebním povolením. Platné stavební povolení nelze zrušit změnou územního plánu nebo novým územním plánem. Aktuálně povolená stavba na předmětném pozemku dle předmětného stavebního povolení tedy není územním plánem omezena a lze ji i do budoucna realizovat v povoleném rozsahu.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 769/1 zařazen do ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou 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 částečně vyhovuje, a to tak, že koeficient zastavění nadzemními stavbami byl na pozemku parc. č. 769/1 stanoven na 40 % a koeficient zeleně na 30 %.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0683 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079843/16

katastrální území: Liberec

pozemek parc. č.: 327, 328, 643

vyhodnocení: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění připomínky po termínu.

Text připomínky:

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

.....  
Nesouhlasím s návrhem ÚP.  
.....  
přesoují na ná plochy A, viz příloha obr.  
.....

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z toho důvodu se k připomínce nepřihlíží.**