EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 21

L.1.20 ROCHLICE U LIBERCE

L.1.20 ROCHLICE U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0013 – Marie Hozáková 4
Námitka ke konceptu K_0014 – Pavel Gaubmann 6
Námitka ke konceptu K_0036 – Bedřich Svatoš 8
Námitka ke konceptu K_0082 – Ing. Milan Machata 9
Námitka ke konceptu K_0101 – Milan Veselovský 11
Námitka ke konceptu K_0144 – Alena Honcová 13
Námitka ke konceptu K_0145 – Jaroslav Honc 15
Námitka ke konceptu K_0163 – Karel Matuška 17
Námitka ke konceptu K_0193 – Ligranit a.s. 20
Námitka ke konceptu K_0913 – Miroslav Kulhavý 23
Námitka ke konceptu K_0914 – JUDr. Pavel Preisler 26
Námitka ke konceptu K_0915 – Denisa Langpaulová 30
Námitka ke konceptu K_0916 – Vladimír Wimmer 32
Námitka ke konceptu K_0917 – Iva Pecháčková 35
Námitka ke konceptu K_0918 – Lukáš Plechatý 38
Námitka ke konceptu K_0919 – Lukáš Plechatý 39
Námitka ke konceptu K_0920 – Kateřina Jágrová 40
Námitka ke konceptu K_0921 – Zdeněk Pabiška 42
Námitka ke konceptu K_0922 – Zdeněk Pabiška 45
Námitka ke konceptu K_0923 – Bohdan Jezdinský 47
Námitka ke konceptu K_0924 – Alena Kubátová 49
Námitka ke konceptu K_0925 – Ing. Jiří Rajf 52
Námitka ke konceptu K_0926 – Pavel Šoltys a Alice Šoltysová 55
Námitka ke konceptu K_0927 – Lydie Dostálová a Vlastimil Dostál 58
Námitka ke konceptu K_0928 – František Martenek, Anna Martenková 61
Námitka ke konceptu K_0929 – Ing. Jiří Forbelský, Věra Forbelská 64
Námitka ke konceptu K_0930 – Daniela Stejskalová, Zdeněk Stejskal 67
Námitka ke konceptu K_0931 – Pavel Snětivý 70
Námitka ke konceptu K_0932 – Miroslav a Eva Roučkovi 72
Námitka ke konceptu K_0933 – Miroslava Horáková a Ing. Petr Horák 74
Námitka ke konceptu K_0934 – Jaromír Tůma a Milena Tůmová 77
Námitka ke konceptu K_0935 – Jiřina Kačerová a Jiří Kačer 80
Námitka ke konceptu K_0936 – Marcela Kleprlíková 83

Námitka ke konceptu K_0937 – Ing. Zámečníková Ivona 85
Námitka ke konceptu K_0938 – Stiborová Eva 87
Námitka ke konceptu K_0939 – Vlasta Šrámková 89
Námitka ke konceptu K_0940 – Jaroslava Vančatová 91
Námitka ke konceptu K_0941 – Petra Krejčová 93
Námitka ke konceptu K_0942 – Jiřina Tuláčková 95
Námitka ke konceptu K_0943 – Vlastislav Kotek 97
Námitka ke konceptu K_0944 – Vítězslav Gšventner 99
Námitka ke konceptu K_0945 – Antonín Kupka 101
Námitka ke konceptu K_0946 – Janerle Milan 103
Námitka ke konceptu K_0947 – Mgr. Jaroslav Kříž 105
Námitka ke konceptu K_0948 – Jana Vízková 107
Námitka ke konceptu K_0949 – Jaroslav Kryštofek 109
Námitka ke konceptu K_0950 – Petr Šafář 111
Námitka ke konceptu K_0951 – Alena Krejčová 113
Námitka ke konceptu K_0952 – Aleš Okurka 115
Námitka ke konceptu K_0953 – Zdeněk Trousil, Jiřina Trousilová 117
Námitka ke konceptu K_0954 – Šárka Rybářová 119
Námitka ke konceptu K_0955 – Jarmila Molnárová 121
Námitka ke konceptu K_0956 – Jiří Pravda za výbor Základní organizace Českého zahrádkářského svazu „Sad míru“ 123
Námitka ke konceptu K_0957 – ZO ČZS Sad míru, předseda Jiří Pravda 125
Námitka ke konceptu K_0958 – Rudolf Balín 127
Námitka ke konceptu K_0959 – Jaroslava Rychlá 129
Námitka ke konceptu K_0960 – Josef Sulek 131
Námitka ke konceptu K_0961 – Čestmír Turynský 133
Námitka ke konceptu K_0962 – Jindřiška Krystanová 135
Námitka ke konceptu K_0963 – Jana Hyxová 137
Námitka ke konceptu K_0964 – Vladimír Krebs 139
Námitka ke konceptu K_0965 – Kamila Altová 141
Námitka ke konceptu K_0966 – Dubinová Marie 143
Námitka ke konceptu K_0967 – Oldřich Vacek a Jana Vacková 145
Námitka ke konceptu K_0968 – František Bican 147
Námitka ke konceptu K_0969 – Zdeněk Folprecht 149
Námitka ke konceptu K_0970 – Nesibová Jana 151
Námitka ke konceptu K_0971 – Vlastimil Cinert 153
Námitka ke konceptu K_0972 - Kateřina Sbriliová 155

Námitka ke konceptu K_0973 – Pavel Freimuth 157

Námitka ke konceptu K_0974 – Krista Zachardalová 159

Námitka ke konceptu K_0975 – Mgr. Jiří Kabelák 161

Námitka ke konceptu K_0976 – Blanka Chejnová 163

Námitka ke konceptu K_0977 – Šimon Kovář 165

Námitka ke konceptu K_0978 – Ing. Jiří Salaba 167

Námitka ke konceptu K_0979 – Milena Lehká 169

Námitka ke konceptu K_0980 – Ing. Milan Taraba 171

Námitka ke konceptu K_0981 – Ing. Karel Valášek, Jana Valášková 174

Námitka ke konceptu K_0982 – Jindřich Müller 176

Námitka ke konceptu K_0983 – Václav Malý 178

Námitka ke konceptu K_0984 – Irena Jurčíková, Dagmar Janečková, Oluše Suchá, Filip Suchý, Lenka Fikerová, Oldřich Berka, Matěj Fikera, Běla Šebková, Michal Šebek, Blažena Zlatníková, Krista Ištoňová, Flesnerová Lenka, Hozáková? Jitka, Fišer Vratislav, Jaroslava Černá, Josef Černý, Roman Šlambor, Monika Šlamborová, Pavlína Hlavatá, David Hlavatý, Lucie Altmanová, Pavel Binda, Bohusla Hanuš, Iva Paskowská, Milan Goll, Tomáš Netušil, Laurin, Ulman, Ryšánek, Tlustý Oleg, Tlustý Ondřej, Tlustá Ludmila, Tomáš Hozák, Petr koníček, Marcel Vostatek, Ivan Mikášek, Radek Holata, David Holata, Pavel Beran, Libuše Beranová, Tomáš Beran, Pavel Beran ml., Mádle, Mlejnek Aleš, Hácnová Lenka, Kudr Jiří, Blanka Vostatková, Eva Vostatková, Prokeš, Čvančara Miroslav, Mimrová Dana, Mimra Michal, Matuš Jindril, Klimesová, Čihula, Hanuš Bohuslav, Hrdinová Hana, Hrdina Jan, Hrdinová Hana, Patočka Jan, Kabeláč Petr, Bc. Dana Charyparová, Kalelová? Hana, Hojden Martin, Lenka Hojdenová, Denisa Suchá, Ing. Jana Hozáková, Petr Jurčik 181

Námitka ke konceptu K_0985 – Martin Pabiška 184

Námitka ke konceptu K_0986 – Michalis Dzikos 187

Námitka ke konceptu K_0987 – Jiřina Jebavá 192

Námitka ke konceptu K_0988 – Jaroslav Šabata 195

Námitka ke konceptu K_0989 – Jiří Pokorný 197

Námitka ke konceptu K_0990 – Společenství vlastníků jednotek Horní Kopečná 664 199

Námitka ke konceptu K_0991 – PhMr. Jaromír Číla 201

Námitka ke konceptu K_0992 – Brigita Tauchmannová 203

Námitka ke konceptu K_0993 – Miloš Karásek, Hana Karásková 206

Námitka ke konceptu K_0994 – Magna Exteriors & Interiors s.r.o. 208

Námitka ke konceptu K_0995 – Jiří Zavřel 213

Námitka ke konceptu K_0996 – Vladimír Janoušek 215

Námitka ke konceptu K_0997 – Unipan a.s. 217

Námitka ke konceptu K_0998 – Storing s.r.o. 219

Námitka ke konceptu K_0999 – Storing s.r.o. 222

Námitka ke konceptu K_1228 – Eva Málková 226

Námitka ke konceptu K_1237 – Ing. Josef Pazderka 227

Námitka ke konceptu K_0013 – Marie Hozáková

CJ MML 046615/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/35

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: PROTI PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ KRUHOVÉHO OBJEZDU A SNÍ SPOJENÉ DEMOLICI GARÁŽÍ

V TÉTO LOKALITĚ JIŽ NENÍ TAKOVÁ FREKVENCE DOPRAVY JAKO V MINULOSTI A PROTO SHLEDÁVÁM TENTO ZÁMĚR VÝSTAVBY KRUHOVÉHO OBJEZDU ZA ZBYTEČNÝ. DRUHÝM DŮVODEM JE ZHORŠENÍ JIŽ DNES ŠPATNÉ SITUACE S PARKOVÁNÍM NA OKOLNÍCH SÍDLIŠTÍCH, Z TOHOTO DŮVODU NESOUHLASÍM S PLÁNOVANOU DEMOLICÍ GARÁŽÍ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1483/35 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): částečně přestavbové plochy smíšené centrální (SC), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemku parc. č. 1483/35 v katastrálním území Rochlice u Liberce a související demolicí garáží.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0014 – Pavel Gaubmann

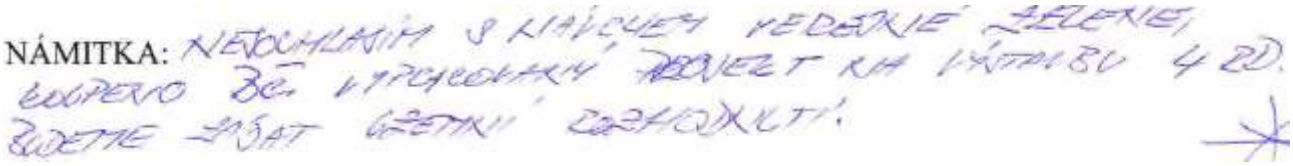
CJ MML 045084/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1303/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1303/1 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), část stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit pozemek parc. č. 1303/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce do ploch bydlení.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 je uvedený pozemek veden jako stabilizovaná plocha bydlení čistého.

Plochy zeleně vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002 podél ulice Pod Sadem Míru byly v konceptu ÚP (2011) projektantem doplněny o další plochy sídelní zeleně procházející od biocentra 1488 k ploše zeleně u Teplárny Liberec. Součástí tohoto pásu byl i pozemek parc. č. 1303/1.

V souladu s požadavkem na intenzifikaci současně zastavěného území a na základě uplatněných námitek byla na části pozemku podatele vymezena plocha bydlení vytvářející předpoklady pro realizaci bydlení.

Tato plocha bydlení se doplňuje vymezením plochy veřejných prostranství, které kopíruje stávající propojení mezi ulicí Ševčíkova a Pod Sadem Míru, které není vymezeno samostatným pozemkem v katastru nemovitostí. Doplnění sítě takovýchto propojení stabilizuje průchodnost území pro současné obyvatele a zajišťuje dobrou průchodnost i budoucím uživatelům, toto je v souladu s požadavkem Statutárního města Liberec ve schválených pokynech zastupitelstvem města.

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

Projektant řešil ÚP také v souladu s ustanovením §18 odst. (2) stavebního zákona soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako částečně jako plochy sídelní bydlení (B) a částečně jako plochy veřejných prostranství (P), následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen částečně do ploch bydlení všeobecného (BO) a částečně do 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.

Podatel námitky požaduje zařadit celý pozemek do ploch bydlení. Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen částečně do ploch bydlení všeobecného a částečně do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, a proto se námitce vyhovuje částečně.

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

Námitka ke konceptu K_0036 – Bedřich Svatoš

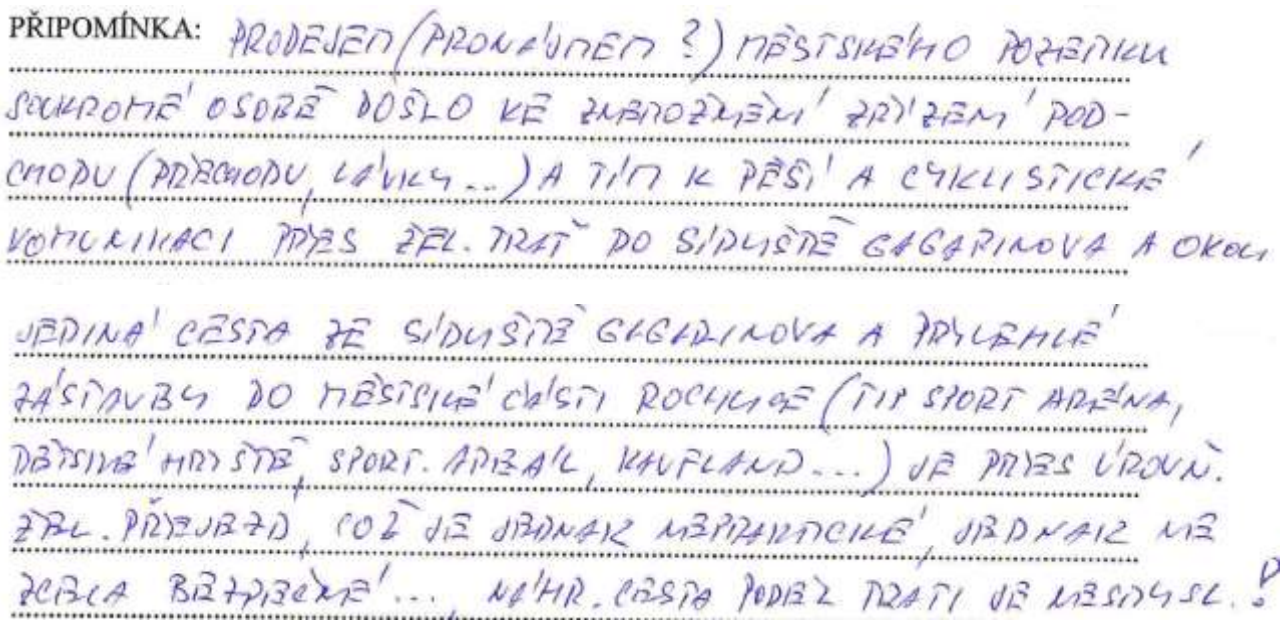
CJ MML 067623/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1094/1 – Máchova ul.

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



PŘIPOMÍNKA: PRODEJEM (PRONÁJMEM ?) MĚSTSKÉHO POZEMKU SOUKROMÉ OSOBĚ DOŠLO KE ZNEMOŽNĚNÍ ZŘÍZENÍ PODCHODU (PŘECHODU, LÁVKY...) A TÍM K PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACI PŘES ŽEL. TRAŤ DO SÍDLIŠTĚ GAGARINOVA A OKOLÍ

JEDINÁ CESTA ZE SÍDLIŠTĚ GAGARINOVA A PŘILEHLÉ ZÁSTAVBY DO MĚSTSKÉ ČÁSTI ROCHLICE (TIP SPORT ARÉNA, DĚTSKÉ HRIŠTĚ, SPORT. AREÁL, KAUFLAND...) JE PŘES ÚROVŇ. ŽEL. PŘEJEZD, COŽ JE JEDNAK NEPRAKTICKÉ, JEDNAK NE ZCELA BEZPEČNÉ..., NÁHR. CESTA PODÉL TRATI JE NESMYSL.!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zachovat průchod v ulici Máchova přes železniční trať Liberec – Česká Lípa.

Můstky, lávky, průchody spadají do Základní vybavenosti území, dle tohoto mohou být umístěny jak v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), tak v plochách dopravy drážní (DD), za splnění daných podmínek. Tyto stavby jsou pod úroveň podrobnosti ÚP a budou řešeny na úrovni územního rozhodnutí.

Pěší a cyklistická stezka P9.54 PP vedená podél železniční trati propojuje ulici Máchovu a Jeronýmovu a umožňuje propojení místních pěších a cyklistických cest k zajištění prostupnosti území podél železniční trati dle generelu bezmotorové dopravy, propojení sportovního areálu Máchova se západními sektory města.

Územní plán vytváří pouze předpoklady pro zajištění průchodnosti územím, konečná realizace není již předmětem řešení územního plánu.

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

Námitka ke konceptu K_0082 – Ing. Milan Machata

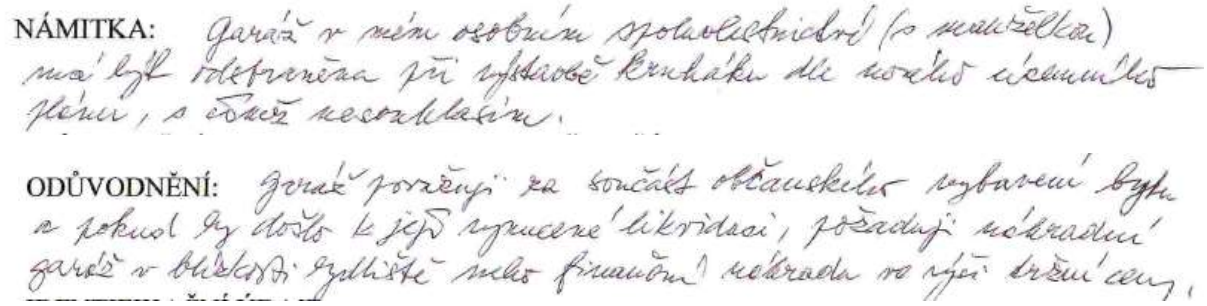
CJ MML 069166/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/20, 1483/31

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1483/20, 1483/31 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemcích parc. č. 1483/20, 1483/31 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0101 – Milan Veselovský

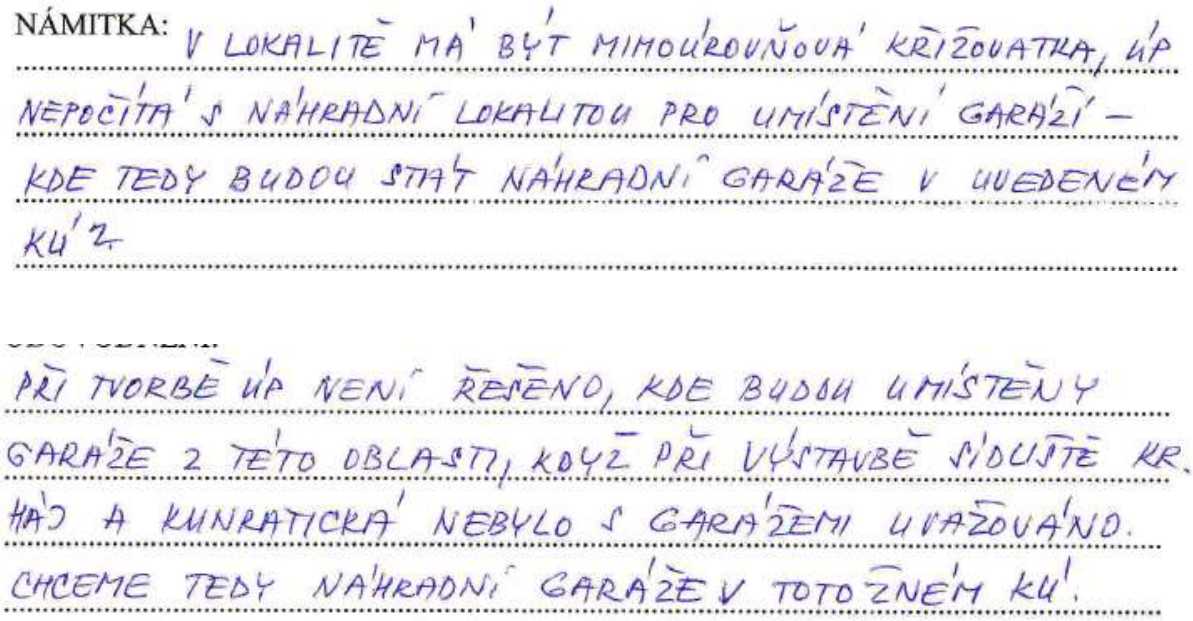
CJ MML 064538/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/12

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1483/12 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemku parc. č. 1483/12 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požaduje vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0144 – Alena Honcová

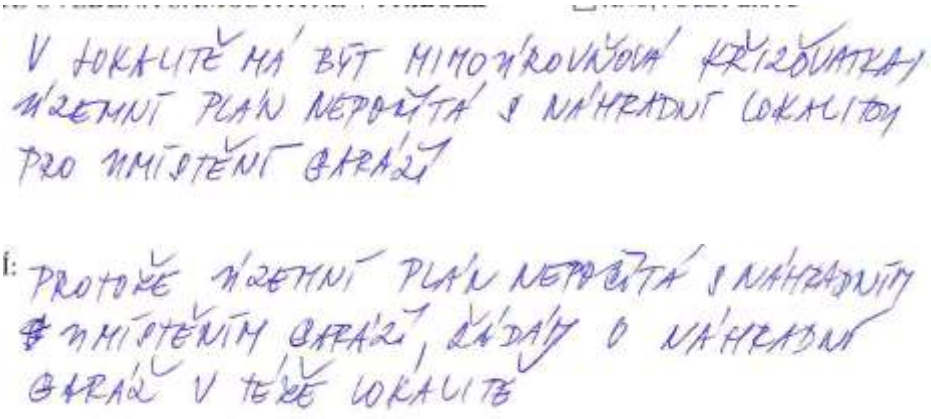
CJ MML 073323/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/7

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:


V LOKALITĚ MÁ BÝT MIMOÚROVŇOVÁ KŘIŽOVATKA/ ÚZEMNÍ PLÁN NEPOČÍTÁ S NÁHRADNÍ LOKALITOU PRO UMÍSTĚNÍ GARÁŽÍ

I: PROTOŽE ÚZEMNÍ PLÁN NEPOČÍTÁ S NÁHRADNÍM UMÍSTĚNÍM GARÁŽÍ, ŽÁDÁM O NÁHRADNÍ GARÁŽ V TÉTO LOKALITĚ

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1483/7 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS, která se nachází v přímé blízkosti předmětného pozemku parc. č. 1483/7 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požaduje vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0145 – Jaroslav Honc

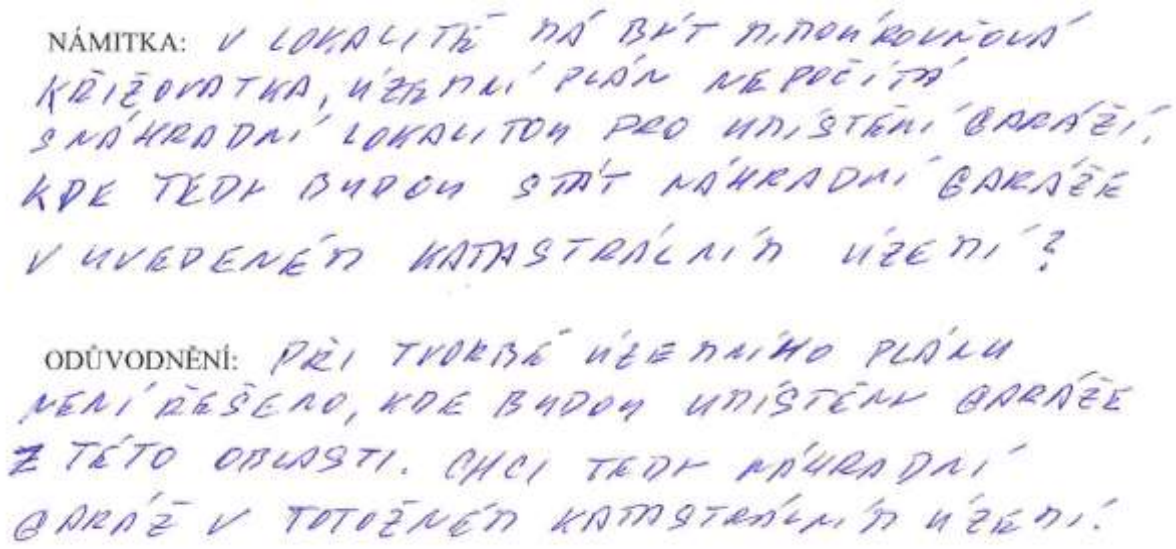
CJ MML 073327/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/7

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1483/7 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS, která se nachází v přímé blízkosti předmětného pozemku parc. č. 1483/7 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požaduje vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0163 – Karel Matuška

CJ MML 074069/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 388/6, 357/1, 388/3, 388/7

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

Chci Vás tímto požádat,aby uvedený pozemek byl v nově vznikajícím územním plánu určen k výstavbě R.D.

Uvedený pozemek se nachází mezi již existující zástavbou.Dům který by na tomto pozemku měl být postaven bude prakticky sousedit s okolními domky a tudíž se ničím nebude vymykat.Navíc bude dům naprojektován tak,aby svým charakterem zapadl do okolní stavby.
Napojení na sítě je prakticky bezproblémové a tudíž není důvod,aby uvedený pozemek p.č. 388/6, 388/7 byl v nově vznikajícím územním plánu zahrnut do ploch zastavitelných(nebo alespoň jeho část).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 388/6, 357/1, 388/3, 388/7 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VH),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), parc. č. 357/1 stabilizované vodní plochy a toky (WT),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), parc. č. 357/1 stabilizované vodní plochy a toky (WT).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu bydlení. Jako důvod uvádí návaznost na stávající zástavbu a dostupnost infrastruktury.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly na pozemcích vymezeny nezastavitelné plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Ve všech fázích procesu pořizování ÚP bylo pro pozemky stanoveno funkční využití plochy sídelní zeleně a pro pozemek parc. č. 357/1 plochy vodní a vodohospodářské. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně a pozemek parc. č. 357/1 do vodní plochy a toky.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny jako plocha sídelní zeleně (Z) a pozemek parc. č. 357/1 jako plochy vodní a vodohospodářské (V). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a pozemek parc. č. 357/1 do vodní plochy a toky (WT). Tato úprava je způsobená přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií, a to jako zeleně sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Nejedná se však ani o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Jedná se o soubor pozemků se vzrostlou zelení na konci zástavby. Pozemek parc. č. 357/1 je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha. Dle přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., je tento druh pozemku vymezen tam, kde se nachází koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina. Takový pozemek je významným krajinným prvkem v souladu § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zásah do významného krajinného prvku je v rozporu se zájmy ochrany přírody.

Na uvedených pozemcích je stanoveno záplavové území - Q100 Plátenického potoka. Vymezovat požadované plochy v záplavových územích je v rozporu se schválenou PÚR ČR, zejména s ustanoveními uvedenými v čl. 25 a 26. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Dle § 31 odst. (4) zák. č. 183/2016 Sb., je PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

Dle zásady Z29 ZÚR LK se mají vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

Na pozemky zasahuje místní biokoridor 1497/1458/1498, který je součástí územního systému ekologické stability. Ten je respektován, chráněn a rozvíjen jako jedna z vymezených hodnot území v souladu s § 19 odst. 1 zák. č. 183/2016 Sb. a zároveň je naplněno ustanovení § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je jako jedna ze základních povinností při ochraně přírody definována ochrana systému ekologické stability jako povinnost všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření pro ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů

využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

Přes předmětné pozemky prochází zelený pás. V souladu s výše uvedenými skutečnostmi a s ohledem na koncepci územního plánu, kdy jsou podél vodotečí vytvářeny pásy veřejné zeleně, bylo vyhodnoceno vymezení požadované plochy jako neakceptovatelné.

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

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně a pozemek parc. č. 357/1 do vodní plochy a toky.

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

Námitka ke konceptu K_0193 – Ligranit a.s.

CJ MML 072732/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1481/1, 1484/1, 1488/1, 1488/3, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

Žádáme o vyjmutí výše uvedených nemovitostí z kategorie nezastavitelných ploch a žádáme o zařazení těchto nemovitostí do ploch zastavitelných k využití na individuální nebo kolektivní bydlení či domy se smíšenými funkcemi.

Tyto nemovitosti jsou dlouhodobě nevyužívané, tvoří proluku ve výstavbě a svým charakterem a polohou vybízejí k využití pro individální nebo kolektivní bydlení či domy se smíšenými funkcemi.

Výhodná je i poloha nemovitostí, jednak jsou umístěny v blízkosti centra a jednak jsou v blízkosti tramvajové trati.

Do budoucna je v návaznosti na tyto nemovitosti plánovaná výstavba lokálního centra a veřejného náměstí u tramvajové trati směr Jablonec nad Nisou, 4.03.SC6, 4.05.SC6, 4.06VK

Nemovitosti navrhované ke změně využití dále navazují na individuální zástavbu v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1481/1, 1484/1, 1488/1, 1488/3, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 1481/1 přestavbové plochy smíšené centrální (SC); 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ); 1488/3 stabilizované plochy smíšené obytné;

Návrh pro společné jednání (2012): 1481/1 přestavbové plochy smíšené centrální (C); 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); 1488/3 stabilizované plochy bydlení (B);

Návrh pro veřejné projednání (2013): 1481/1 přestavbové plochy smíšené centrální (C); 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); 1488/3 stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro společné jednání (2016): 1481/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); 1488/3 stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 1481/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); 1488/3 stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 1481/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 1488/3 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Dokumentace pro vydání (2022): 1481/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 1488/3 stabilizované plochy bydlení všeobecné.

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1481/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8 do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G); 1484/1, 1488/3, část 1488/1, 1490/1 plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň; část 1488/1, 1490/1 plochy těžby (VT).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na předmětných pozemcích plochy zastavitelné s využitím individuálního nebo kolektivního bydlení či domy se smíšenými funkcemi.

Jedná se o lom žuly se zastavenou těžbou, evidovaný jako dobývací prostor 7/0087. Jedná se o příkré svahy za zástavbou řadových garáží, v současnosti je plocha zarostlá vzrostlou zelení. Lom postupem času získal zpět přírodě blízký charakter (les).

Na části plochy je též vymezen registrovaný krajinný prvek č. 32 – lom s vodní plochou.

Převážná část uváděných pozemků je součástí ploch zeleně sídelní. Dle PÚR ČR priorita 21: *„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny“.*

Plochy označené v konceptu ÚP (2011) jako 4.03.SC6 a 4.05.SC6 byly následně v rámci projednání ÚP zařazeny do ploch smíšených obytných městských tak, aby došlo k intenzifikaci využití zastavěného území a vytvoření budoucího lokálního centra v návaznosti na tramvajovou trať.

V městském sektoru 04 – Rochlice-Nová Ruda, do kterého spadají i předmětné pozemky, je rozvojový potenciál této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších ploch. Rozšiřování ploch změn (rozvojových) zastavitelných pro bydlení všeobecné dalším zásadním navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Dále upozorňujeme, že uvedené pozemky částečně zasahují do OP lomu (dobývací prostor) a musí být respektovány stanovené podmínky pro toto OP.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 1481/1 vymezen jako plochy smíšených aktivit (A), pozemky 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 jako plochy sídelní zeleně (ZS) a pozemek 1488/3 jako plochy bydlení (B) a následně v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek 1481/1 zařazen do plochy smíšené obytné městské (SM), pozemky 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 do plochy

zeleně sídelní (ZS) a pozemek 1488/3 do plochy bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny následovně: 1481/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské, 1484/1, 1488/1, 1488/4, 1488/5, 1488/6, 1488/7, 1488/8, 1490/1 stabilizované plochy zeleně sídelní, 1488/3 stabilizované plochy bydlení všeobecné.

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

Námitka ke konceptu K_0913 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 094654/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 357/2, 359, 388/8

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.

Já, Kulhavý Miroslav, bytem Dlouhomostecká 752, Liberec 30, r.č. 640317/1005 jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemků, dle nového územního plánu . Jedná se o pozemky v k.ú. Rochlice u Liberce p.č. 357/2, 359, 388/8 nyní vedeny jako ostatní plochy – jiné a manipulační plocha. Žádal jsem o změnu využití pozemků na plochu bydlení čistého, popřípadě městského a na této žádosti trvám.
Pozemky jsem koupil od Magistrátu města Liberec jako investici.
Magistrát města Liberec zde povolil zahrádky, včetně zahradních domků a vybíral od zahrádkářů nájemné, což mohu doložit nájemními smlouvami.
Pokud by pozemky zůstali zařazeny dle nového ÚP jako zeleň byl bych finančně poškozen a nezbylo by mi nic jiného, než Magistrát města Liberce zažalovat o finanční vyrovnání.
Pozemky se nacházejí přímo mezi již zastavenými okolními pozemky.
Pokud trváte na tom zachovat u potoka průchozí biokoridor, navrhuji zařadit do BČ část pozemků, dle zákresu do katastrální mapy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 357/2, 359, 388/8 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu bydlení. Jako důvod uvádí existenci stávajících zahrádek.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly na pozemcích vymezeny nezastavitelné plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. V těchto plochách bylo umožněno realizovat zařízení pro zajištění správy a provozu ploch.

Ve všech fázích procesu pořizování ÚP bylo pro pozemky stanoveno funkční využití plochy sídelní zeleně. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny jako plocha sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobená přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií, a to jako zeleně sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Na uvedených pozemcích je stanoveno záplavové území - Q100 Plátenického potoka. Vymezovat požadované plochy v záplavových územích je v rozporu se schválenou PÚR ČR, zejména s ustanoveními uvedenými v čl. 25 a 26. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Dle § 31 odst. (4) zák. č. 183/2016 Sb., je PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

Dle zásady Z29 ZÚR LK se mají vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

Na pozemky zasahuje místní biokoridor 1497/1458/1498, který je součástí územního systému ekologické stability. Ten je respektován, chráněn a rozvíjen jako jedna z vymezených hodnot území v souladu s § 19 odst. 1 zák. č. 183/2016 Sb. a zároveň je naplněno ustanovení § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je jako jedna ze základních povinností při ochraně přírody definována ochrana systému ekologické stability jako povinnost všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření pro ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

Přes předmětné pozemky prochází zelený pás. V souladu s výše uvedenými skutečnostmi a s ohledem na koncepci územního plánu, kdy jsou podél vodotečí vytvářeny pásy veřejné zeleně, bylo vyhodnoceno vymezení požadované plochy jako neakceptovatelné.

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

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně.

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

Námitka ke konceptu K_0914 – JUDr. Pavel Preisler

CJ MML 094791/11

Dotčené území: celé území města Liberce

Vyhodnocení: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Předně vyjadřuji určité znepokojení nad tím, že zpracování konceptu bylo zadáno architektonickému ateliéru a nezpracovával jej zadavatel sám. Lze oprávněně vznášet pochybnosti o tom, zda ateliér do konceptu nezapracoval i požadavky své či svých klientů. Kdokoliv pak v budoucnu může zpochybňovat objektivnost zpracování konceptu a v návaznosti na to i celého územního plánu a to, že byl zpracován v souladu se zájmy města a jeho občanů, vlastníků nemovitostí a dotčených orgánů a že žádný zájem nebyl upřednostněn nad jiným.

Dále jsem znepokojen tím, jak i nadále se počítá se velkou zástavbou jak objektů občanské vybavenosti tak objektů nejrůznějších kategorií bydlení, a to jak v centru města, tak rovněž na periferiích v částech, kde se město „rozlévá" do krajiny a přilehlých lesů. Mám za to, že názor, který na besedách především ze strany architektů zpracovatelů konceptu zaznával, není správný a ani neodpovídá cílům územního plánování – § 18 StavZ. Cílem územního plánování má být udržitelný rozvoj v území. Nelze pouze z toho, že v současné době a podle v současné době platného územního plánu je určitý pozemek veden v určité kategorii, automaticky vyvozovat, že tato kategorie využití pozemku musí být zachována i v novém územním plánu. To by územní plánování ztrácelo jakýkoliv smysl, a vlastně by se jednalo jen o měnění kategorií (obvykle z nezastavitelných pozemků na zastavitelné.

V současné době je zřejmé a do budoucen nelze očekávat výraznou změnu v tom smyslu, že by vznikl nedostatek, že je potřeba v souladu s cíly územního plánování (§ 18 odst. 4 StavZ) chránit volná prostranství ve městě, chránit plochy zeleně bez ohledu na vlastnictví pozemku, účelové využití pozemku a jeho současné využití dle platného územního plánu. Tak jak byl koncept prezentován mám dojem, že koncept jde cestou opačnou, a to nikoliv z objektivních potřeb města, nýbrž proto, aby se vyhovělo individuálním zájmům projekčních kanceláří, developerů a jednotlivců. K tomu však územní plánování neslouží. Toto mé znepokojení osoby podílející se na zpracování konceptu ani při besedách nijak nerozptýlili, by naopak je samy potvrdily.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vyslovil přesvědčení, že koncept ÚP (2011) měl zpracovávat zadavatel sám. Dále je znepokojen tím, jak územní plán vytváří předpoklady pro velké množství zástavby občanské vybavenosti, bydlení a to jak v centru, tak na okraji města.

Zpracování územního plánu externím projektantem je zcela běžnou praxí v procesu pořizování územních plánů praktikovanou ve většině měst. Jedná se o vybranou činnost ve výstavbě dle § 158 odst. 1 stavebního zákona, a proto projektant musí splňovat požadavky stanovené legislativou. Projektant ÚPL byl vybrán na základě řádně vypsaného výběrového řízení. Povinností projektanta je postupovat v souladu se zákony, zejména stavebním zákonem, který mu zcela jasně ukládá sladit v území veřejné i soukromé zájmy a zpracovat celou koncepci tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území. Dále musí projektant splnit požadavky stanovené v zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo města. Občané města a majitelé nemovitostí mají stavebním zákonem jasně dané právo, že mohou do

procesu tvorby územního plánu vstupovat prostřednictvím námitek a připomínek. Dotčené orgány uplatňují stanoviska z hlediska ochrany veřejného zájmu v jejich kompetenci. Vzhledem k zapojení řady subjektů do celého procesu je vzniklý dokument vždy kompromisem mezi různými zájmy v území.

Potřeba návrhu nových ploch pro bydlení doplněných nezbytnou občanskou vybaveností byla zdůvodněna Studií výhledové potřeby bytů. Potřeba nových ploch pro bydlení je také vyhodnocena v odůvodnění ÚPL. ÚPL počítá jak s intenzifikací současně zastavěného území (jedná se často o odstraňování brownfieldů a fyzicky dožilých staveb), tak navrhuje nové rozvojové plochy v extravilánu města. Rozsah ploch v okrajových částech města byl po projednání na základě stanovisek dotčených orgánů redukován. Ostatní návrhové plochy byly dotčenými orgány z hlediska ochrany přírody, krajiny a půdního fondu akceptovány.

ÚPL do značené míry přebírá plochy z ÚPML, a to z důvodu zachování určité kontinuity a jistoty pro vlastníky pozemků. Zastavitelné plochy nejsou však zcela kopírovány.

ÚPL navrhuje plochy sídelní zeleně, která propojuje příměstskou krajinu zejména podél vodních toků s centrem města. Dále se navrhují plochy veřejných prostranství, která mimo jiné zajišťují lepší průchodnost územím.

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

---

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: sídliště Broumovská

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Na sídlišti Broumovská jsou veškeré pozemky, i ty, které jsou v současné době nezastavěné a roste na nich sídlištní zeleň v konceptu vedeny jako plochy bydlení čistého. Sídliště je vlastně dle konceptu jeden velký oranžový puntík. To je naprosto neakceptovatelné. **Jakákoliv výstavba na sídlišti Broumovská je z hlediska dopravní obslužnosti, požární bezpečnosti, kapacity parkovišť, množství zalidnění, možnosti nárůstu kriminality, výhledových ploch a zastínění zcela nepřijatelná.**

Žádám, aby v návrhu byly tyto skutečnosti zohledněny a volné, nezastavěné plochy, které vytvářejí proluky mezi bytovými domy a další volné plochy sídlištní zeleně byly zařazeny do kategorie územního plánu plochy smíšené nezastavitelné a plochy veřejných prostranství zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje, aby volné, nezastavěné plochy, které vytvářejí proluky mezi bytovými domy na sídlišti Broumovská a další volné plochy sídlištní zeleně byly zařazeny do ploch sídlištních nezastavitelných a do ploch veřejných prostranství – zeleň.

Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území. Není tedy jeho předmětem detailně zakreslovat části pozemků, na kterých se nachází zeleň nebo veřejná prostranství.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. § 3, stanovuje, že s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2. Tyto plochy jsou přirozenou součástí ploch bydlení. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Každá plocha určená pro výstavbu má stanovený minimální koeficient zeleně a maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami. Tyto koeficienty regulují možnost další zástavby ve stabilizovaných plochách. Zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístěné žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter.

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

---

katastrální území: Ruprechtice u Liberce

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

V části Ruprechtice s ohledem na značnou zástavbu v minulých letech a prorůstání zástavby do volné v minulosti nezastavěné krajiny vznáším námitky proti konceptu v tom rozsahu, **kdy dochází ke změnám z nezastavitelného území na plochy zastavitelné – plochy bydlení čistého.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se změnami nezastavitelného území na plochy zastavitelné bydlení čistého v katastrálním území Ruprechtice.

Pořizovatel ÚPL v rámci vyhodnocení projednání ÚP námitku vyhodnotil 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“.*

Potřeby bydlení nelze uspokojit ve stávajících zastavitelných plochách nebo pouze intenzifikací zastavěného území. Návrhové plochy jsou rozmístěny po celém území města, tedy i v katastrálním území Ruprechtice. Výsledné řešení je kompromisem mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmem

investorů o bytovou výstavbu. Na základě výsledků projednání ÚP došlo v katastrálním území Ruprechtice k vyřazení nebo výrazné plošné redukci některých návrhových ploch tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu nebo zásahu do lokalit s výskytem chráněných živočichů.

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

Námitka ke konceptu K_0915 – Denisa Langpaulová

CJ MML 094772/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 477

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

– VÝSTAVBA KOMUNIKACE PŘES POZEMEK p.č. 477

Odůvodnění námitky:

– ZNEHODNOCENÍ POZEMKU (PLÁNOVANÁ KOMUNIKACE VEDENA STŘEDEM POZEMKU)
– ZNEPŘÍSTUPNĚNÍ ZADNÍ ČÁSTI POZEMKU (SMĚREM KE SPOL. COLOR BETON)
– ZMAŘENÍ INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU – PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA RD
(ZAŽÁDÁNO O ZMĚNU POZEMKU – TRV. TRAV. POROST → STAVEBNÍ POZEMEK)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 477 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), část návrhové plochy smíšených aktivit (SA), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část návrhové plochy smíšených aktivit (A), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část návrhové plochy smíšených aktivit (A), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy komunikace 6.05.DS na pozemku parc. č. 477 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*.

V rámci návrhu ÚP došlo k opětovnému prověření trasy komunikace 6.05.M a v novém návrhu ÚP je komunikace trasována mimo předmětný pozemek.

Nejlepší trasa komunikace vychází z podmínek napojení na stávající ulici České mládeže, vedení železniční trati a terénní konfigurace. Trasa komunikace je navržena na základě technických podmínek, za kterých jsou tyto komunikace navrhovány. Z hlediska technických možností a nutnosti respektování dalších existujících limitů (křížení se železniční tratí) je trasa komunikace vyhodnocena jako optimální.

V novém návrhu ÚP je na pozemku vymezena zastavitelná plocha smíšených aktivit 6.132.A.2.25.50.p umožňující mimo jiné výstavbu rodinného domu při splnění definovaných podmínek. ÚPL jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci investičního záměru.

Trasa nové komunikace se zcela vyhýbá pozemku parc. č. 477 a je nově označena jako plocha komunikace 9.44.M.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Námitka ke konceptu K_0916 – Vladimír Wimmer

CJ MML 094774/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 479/1, 479/2, 475, 476

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Námitka proti územnímu plánu

Návrh územního plánu je z níže uvedených důvodů pro mě naprosto nepřijatelný:

1/Uvažovaná stavba – silnice nebo most je v bezprostřední blízkosti obytného domu č.p.400 na pozemku č.475 a zahrady p.č.479/1 a vodní nádrže p.č.479/2

2/ V případě mostu přes údolí dojde k zastínění celého prostoru z jižní i západní strany

3/ Komunikace bude s ohledem na kamionovou dopravu hlučná a prašná

4/ Dojde k nenávratné likvidaci zeleně v místě a okolí stavby

5/ Stavbou dojde k narušení povrchových i spodních vod .Obytný dům má vlastní zdroj vody. Přítok do vodní nádrže je ze slunného potoka

Odůvodnění:

Z hlediska majitele a spolumajitele sousedních nemovitostí by realizací této stavby došlo jednoznačně ke zmaření všech mých celoživotních snah o zajištění kulturního bydlení v příjemném prostředí.
Rovněž dojde ke zmaření všech investic,které jsem do svého majetku po celý život investoval.
Stavbou dojde k naprosté devastaci těchto hodnot.
Okolí stávajících již dokončených staveb podobných komunikací v městě Liberci je toho důkazem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 479/1, 479/2, 475, 476 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), návrh plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy komunikace v bezprostřední blízkosti předmětných pozemků v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*.

V rámci návrhu ÚP došlo k prověření trasy komunikace 6.05.M. V návrhu ÚP pro veřejné projednání návrh komunikace přímo zasahoval do dvou předmětných pozemků. V dalších fázích pořizování ÚP je komunikace trasována jiným směrem.

Nejlepší trasa komunikace vychází z podmínek napojení na stávající ulici České mládeže, vedení železniční trati a terénní konfigurace. Trasa komunikace je navržena na základě technických podmínek, za kterých jsou tyto komunikace navrhovány. Z hlediska technických možností a nutnosti respektování dalších existujících limitů (křížení se železniční tratí).

Ve všech fázích pořizování ÚP je na pozemcích vymezena zastavitelná plocha smíšených aktivit umožňující mimo jiné výstavbu rodinného domu při splnění definovaných podmínek. ÚPL jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci investičního záměru.

Územní plán pouze vytváří předpoklady pro výstavbu návrhem odpovídajících ploch, nenavrhuje konkrétní stavební řešení. Není tedy definováno konkrétní provedení komunikace (most, násep atd.), stejně jako případná hygienická opatření. Tyto stavby budou součástí územního a stavebního řízení. Stavba místní komunikace bude muset být provedena tak, aby neměla podstatný negativní vliv na vodní tok a nezhoršila odtokové poměry v území.

Trasa nové komunikace se zcela vyhýbá předmětným pozemkům a je nově označena jako plocha komunikace 9.44.M.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) vede trasa nové komunikace mimo dotčené pozemky námitkou a je nově označena Z9.44.DS

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Námitka ke konceptu K_0917 – Iva Pecháčková

CJ MML 094775/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 479/1, 479/2, 475, 476

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Námitka proti územnímu plánu

Návrh územního plánu je z níže uvedených důvodů pro mě naprosto nepřijatelný:

1/Uvažovaná stavba – silnice nebo most je v bezprostřední blízkosti obytného domu č.p.400 na pozemku č.475 a zahrady p.č.479/1 a vodní nádrže p.č.479/2

2/ V případě mostu přes údolí dojde k zastínění celého prostoru z jižní i západní strany

3/ Komunikace bude s ohledem na kamionovou dopravu hlučná a prašná

4/ Dojde k nenávratné likvidaci zeleně v místě a okolí stavby

5/ Stavbou dojde k narušení povrchových i spodních vod .Obytný dům má vlastní zdroj vody. Přítok do vodní nádrže je ze slunného potoka

Z hlediska majitele a spolumajitele sousedních nemovitostí by realizací této stavby došlo jednoznačně ke zmaření všech mých celoživotních snah o zajištění kulturního bydlení v příjemném prostředí.
Rovněž dojde ke zmaření všech investic,které jsem do svého majetku po celý život investoval.
Stavbou dojde k naprosté devastaci těchto hodnot.
Okolí stávajících již dokončených staveb podobných komunikací v městě Liberci je toho důkazem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 479/1, 479/2, 475, 476 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), návrh plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy komunikace v bezprostřední blízkosti předmětných pozemků v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*.

V rámci návrhu ÚP došlo k prověření trasy komunikace 6.05.M, jak byla označena. V návrhu ÚP pro veřejné projednání návrh komunikace přímo zasahoval do dvou předmětných pozemků. V dalších fázích pořizování ÚP je komunikace trasována jiným směrem.

Nejlepší trasa komunikace vychází z podmínek napojení na stávající ulici České mládeže, vedení železniční trati a terénní konfigurace. Trasa komunikace je navržena na základě technických podmínek, za kterých jsou tyto komunikace navrhovány. Z hlediska technických možností a nutnosti respektování dalších existujících limitů (křížení se železniční tratí).

Ve všech fázích pořizování ÚP je na pozemcích vymezena zastavitelná plocha smíšených aktivit umožňující mimo jiné výstavbu rodinného domu při splnění definovaných podmínek. ÚPL jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci investičního záměru.

Územní plán pouze vytváří předpoklady pro výstavbu návrhem odpovídajících ploch, nenavrhuje konkrétní stavební řešení. Není tedy definováno konkrétní provedení komunikace (most, násep atd.), stejně jako případná hygienická opatření. Tyto stavby budou součástí územního a stavebního řízení. Stavba místní komunikace bude muset být provedena tak, aby neměla podstatný negativní vliv na vodní tok a nezhoršila odtokové poměry v území.

Trasa nové komunikace se zcela vyhýbá předmětným pozemkům a je nově označena jako plocha komunikace 9.44.M.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) vede trasa nové komunikace mimo dotčené pozemky námitkou a je nově označena Z9.44.DS

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM), východní cíp pozemku parc. č. 476 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Námitka ke konceptu K_0918 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095144/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1456

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

Text námitky včetně odůvodnění:

Změna plochy zemědělské výroby na plochu bydlení.

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejším znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem. **Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**

Námitka ke konceptu K_0919 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095173/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 744, 734

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

Text námitky a odůvodnění:

1) Z plochy veřejné zeleně převést na plochu výrobně obchodní (viz.nákres).

2) ponechat stav dle platného ÚP z roku 2002

Pozemky jsem zakoupil za vysokou kupní cenu, nemohu tedy souhlasit s převodem části pozemku na plochy veřejné zeleně. Navrhuji a preferuji celou lokalitu zahrnout do ploch výrobně obchodních.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejším znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30. 5. 2011, je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem. **Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**

Námitka ke konceptu K_0920 – Kateřina Jágrová

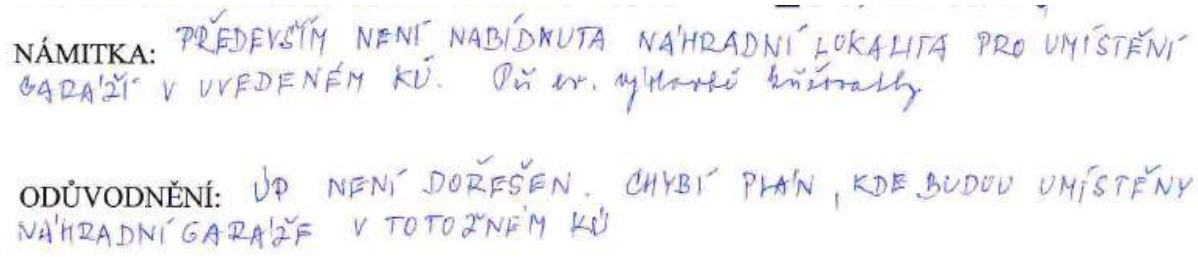
CJ MML 076762/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/35, 1483/13

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1483/35, 1483/13 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 1483/35 částečně přestavbové plochy smíšené centrální (SC), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), 1483/13 přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemcích parc. č. 1483/35, 1483/13 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0921 – Zdeněk Pabiška

CJ MML 079676/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1546

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky:

Žádost o změnu na bydlení nebyla vyslyšena,žádám o zařazení mého pozemku do ploch zastavitelných pro 2-5 rodinných domů.

Jsem otcem 3 dětí-dospelí-chci pro ně zajistit možnost výstavby vlastního bydlení. V minulosti bylo 8x požadováno o změnu,bez úspěchu. V příloze přikládám snímek KM,výpis z EN a předpokládané umístění domů a napojení na komunikaci.

Věc: Podnět ke změně územního plánu p.č.1546 Rochlice u Liberce.

Žádám aby výše uvedený pozemek byl zařazen do zóny pro výstavbu rodinných domů ať již venkovského nebo městského typu.Lokalita je k výstavbě rodinných domů ideální,neboť by nově vzniklé rodinné domky plynule navazovaly na již stávající zástavbě.Jsem ochoten, podílet se na vybudování příjezdové komunikace.

Podáni ke změně územního planu jsem podal:

11.12.2002,15.1.2001,27.2.2002,14.11.2002,21.10.2003,26.6.2004,3.1.2005,26.7.2007
Žádost nebyla vyslyšena,neochota některých úředníků,aby můj pozemek byl zařazen k výstavbě rodinných domů.Žádám o zařazení mého pozemku do ploch zastavitelných pro2-5 rodinných domů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1546 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s plochou veřejné zeleně a požaduje vymezit na uvedeném pozemku plochy pro bydlení, umožňující realizaci rodinných domů, jako důvod uvádí potřebu stavby RD pro své děti a výstavbu na sousedních pozemcích.

V ÚPML byl uvedený pozemek součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. V době platnosti tohoto územního plánu byly přijaty dva podněty na změnu územního plánu označené jako 7/25 a 18/23. Ani jeden z těchto podnětů nebyl kladně projednán a nebyl vydán. Dle § 46 stavebního zákona lze dovodit, že na pořízení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok. Do procesu pořízení změny vstupuje celá řada subjektů, přičemž je třeba dosáhnout rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území.

Územní plán v souladu s § 18 stavebního zákona vytváří 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. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou v dostatečném rozsahu odpovídající rozvojovým nárokům města vymezeny v jiných vhodnějších plochách. Územní plán neřeší majetkové poměry v území ani směny pozemků.

Ve všech fázích pořizování ÚPL byl pozemek zařazen do ploch sídelní zeleně, ploch nezastavitelných.

Jedná se o pozemek mezi funkčním biocentrem označeným 1488 a domy s pečovatelskou službou. Tato bytová výstavba vznikla na pozemcích bydlení čistého a bydlení městského, které byly již dlouhodobě určeny pro bydlení.

V Zadání územního plánu Liberec bylo jako jeden z požadavků na plošné a prostorové uspořádání území stanoveno „posoudit možnosti a podmínky rozšíření rekreačně sportovních ploch v sektorech s jejich podprůměrnou nabídkou. Jedním z těchto sektorů je i sektor 04 - Rochlice – Nová Ruda. Pozemek tvoří hlavní rekreační zeleň v těžišti obytných souborů Rochlice, Broumovská a Nová Ruda. Předmětný pozemek je součástí rekreační oblasti, kde je vymezen také místní i čtvrťový park.

V ÚPL byly plochy zeleně sídelní vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je

okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační apod. Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města.

V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích – znění dle 263/2019 Sb. je veřejná zeleň součást veřejného prostranství, která je přístupná každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

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

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

Námitka ke konceptu K_0922 – Zdeněk Pabiška

CJ MML 079682/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 448/14

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím a podávám námitku aby pozemek byl zařazen v novém územním plánu do plochy veřejného prostranství-zeleň.

Pozemek je veden v katastru ostatní plocha,jiná plocha bez BPEJ.Pozemek byl součástí KSSLK a autobazaru.Pozemek byl rozdělen komunikací.Můj záměr je pro využitelnost pozemku jiný.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 448/14 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zeleně na pozemku parc. č. 448/14.

Jedná se o pás liniové zeleně sevřený mezi silnicí I/35 a sjezdovým ramenem do ulice České mládeže, kde byla vystavěna okružní křižovatka.

Pozemek byl vzhledem ke své poloze vymezen jako nezastavitelný již v ÚPML. Zeleň navazuje na nájezd na silnici I/35. Pozemek nenavazuje na současně zastavěné plochy a poloha pozemku neumožňuje bezpečné dopravní napojení. Prvky liniové zeleně podél komunikací plní hygienickou funkci.

V městském sektoru 04 – Rochlice - Nová Ruda, do kterého spadá i předmětný pozemek, je rozvojový potenciál této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších zastavitelných ploch.

Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán, uplatnilo dne 3.7. 2018 své stanovisko 346/2018-910-UPR/2 k novému návrhu pro veřejné projednání (2018). MMR DO požaduje ve svém stanovisku:

„V ÚP jsou vymezeny plochy zeleně (Z) v prostoru stávajících MÚK, které ve funkčním využití nemají uvedené jako hlavní využití plochy pro dopravní infrastrukturu. Požadujeme, aby tyto plochy zeleně byly vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční, kde přípustné využití budou ostatní funkce včetně zeleně“ (bod 3). Následně dne 20.9.2019 proběhlo dohadovací řízení, jehož výsledkem je: *„Plochy uvnitř MÚK budou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – silniční (M)“.*

Projektant ÚPL v rámci zpracování novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) vymezil pozemek do ploch dopravy silniční (DS).

V dokumentaci pro vydání ÚPL došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíchž součástí je dotčený pozemek. Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch dopravy silniční (DS).

Přestože funkční plocha dopravy silniční umožňuje výstavbu, námitce se nevyhovuje, neboť hlavní využití u této funkční plochy jsou zejména silniční komunikace. Z námitky není jasný budoucí záměr podatele.

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

Námitka ke konceptu K_0923 – Bohdan Jezdinský

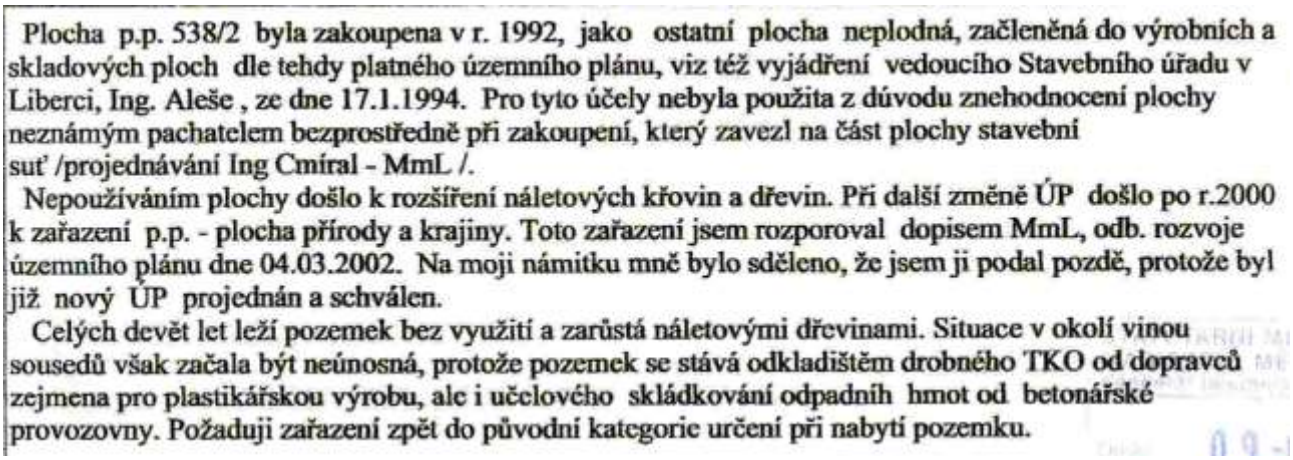
CJ MML 081031/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 538/2

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námitky včetně odůvodnění:



Plocha p.p. 538/2 byla zakoupena v r. 1992, jako ostatní plocha neplodná, začleněná do výrobních a skladových ploch dle tehdy platného územního plánu, viz též vyjádření vedoucího Stavebního úřadu v Liberci, Ing. Aleše , ze dne 17.1.1994. Pro tyto účely nebyla použita z důvodu znehodnocení plochy neznámým pachatelem bezprostředně při zakoupení, který zavezl na část plochy stavební suť /projednávání Ing Cmíral - MmL /.

Nepoužíváním plochy došlo k rozšíření náletových křovin a dřevin. Při další změně ÚP došlo po r.2000 k zařazení p.p. - plocha přírody a krajiny. Toto zařazení jsem rozporoval dopisem MmL, odb. rozvoje územního plánu dne 04.03.2002. Na moji námitku mně bylo sděleno, že jsem ji podal pozdě, protože byl již nový ÚP projednán a schválen.

Celých devět let leží pozemek bez využití a zarůstá náletovými dřevinami. Situace v okolí vinou sousedů však začala být neúnosná, protože pozemek se stává odkladištěm drobného TKO od dopravců zejmena pro plastikářskou výrobu, ale i účelového skládkování odpadních hmot od betonářské provozovny. Požaduji zařazení zpět do původní kategorie určení při nabytí pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 538/2 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P), železniční tratě včetně ochranných koridorů,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P), železniční tratě včetně ochranných koridorů,

Nový návrh pro společné jednání (2016): západní část stabilizované plochy výroby a skladování (E), východní část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv, železniční trati včetně koridorů,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): západní část stabilizované plochy výroby a skladování (E), východní část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv, železniční trati včetně koridorů,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): západní část stabilizované plochy výroby lehké (VL), východní část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn (rozvojové) zastavitelné plochy dopravní silniční (DS) včetně koridorů dopravní infrastruktury.

Dokumentace pro vydání (2022): západní část stabilizované plochy výroby lehké (VL), východní část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn (rozvojové) zastavitelné plochy dopravní silniční (DS) včetně koridorů dopravní infrastruktury.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu výroby.

V ÚPML byla na pozemku vymezena nezastavitelná plocha krajinné zeleně podél železniční trati.

V konceptu ÚP (2011) a v návrhu ÚP bylo na předmětném pozemku navrženo dopravní napojení (návrh místní komunikace) stávajících výrobních ploch na navrženou páteřní komunikaci – spojku mezi ulicemi České Mládeže – U Stadionu a tím i alternativního dopravního napojení výrobního okrsku na základní dopravní kostru města. Zbylá část pozemku byla ponechána jako plochy sídelní zeleně.

Na základě výsledků projednání návrhu ÚP došlo k úpravě dopravního řešení pro napojení rozvojových ploch výroby a ploch sportu. Na pozemek podatele zasahuje plocha komunikace 9.44.M, která byla částečně vedena po stávající komunikaci. Pozemek podatele je od stávajícího výrobního areálu oddělen touto komunikací, avšak v novém návrhu ÚP se navrhovaná komunikace stáčí severovýchodním směrem a západní část předmětného pozemku je tedy přičleněna k plochám výroby a skladování.

Na části pozemku je vymezena sídelní zeleň. Zeleň v městském prostoru má významnou hygienickou funkci, snižuje prašnost a hlučnost. S přihlédnutím k lokalitě, ve které se nachází pozemek p.č. 538/2, je funkční využití plochy sídelní zeleně na tomto pozemku žádoucí.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Podatel námitky požaduje vymezit na pozemku zastavitelnou plochu výroby. Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen následovně: západní část stabilizované plochy výroby lehké (VL), východní část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn (rozvojové) zastavitelné plochy dopravní silniční (DS) včetně koridorů dopravní infrastruktury Z9.44.DS, a proto se námitce vyhovuje částečně.

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

Námitka ke konceptu K_0924 – Alena Kubátová

CJ MML 081530/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/107

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: proti změně plochy zahrádkářské osady ZO Kopečná - Liberec, č. 4.37.SC4 pro zástavbu 40% plochy pro výstavbu domů a občanskou vybavenost, dle § 48 odst. 2 Zák. 183/2006 Sb. v platném znění stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ: Jsem vlastník soukromé parcely č. 1 579/107, kterou využívám jako jediné zázemí pro každodenní rekreace s rodinou. Uvedená parcela je v těsné blízkosti mezi ochranným pásmem nadzemního vysokého napětí 35 kV a 110 kV a panelovým domem č.p. 642/28. Nevidím důvod záboru tohoto nevyužitelného pozemku pro výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/107 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch bydlení městského. A nebyl tedy již od roku 2002 územním plánem určen jako plocha rekreační, přestože je tak fakticky využíván. Projektant v souladu s cíli územního plánování prověřuje stav území, pokud vyhodnotí potřebu změny v území, navrhuje jiné funkční využití, které nejlépe vytváří urbanistickou koncepci. Nově navržené funkční využití nemusí respektovat stávající stav.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita

života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

Územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro budoucí výstavbu. Realizace „sportoviště“ není veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze práva vlastníků omezit. Proto nemůže dojít ke zmaření finančních prostředků.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0925 – Ing. Jiří Rajf

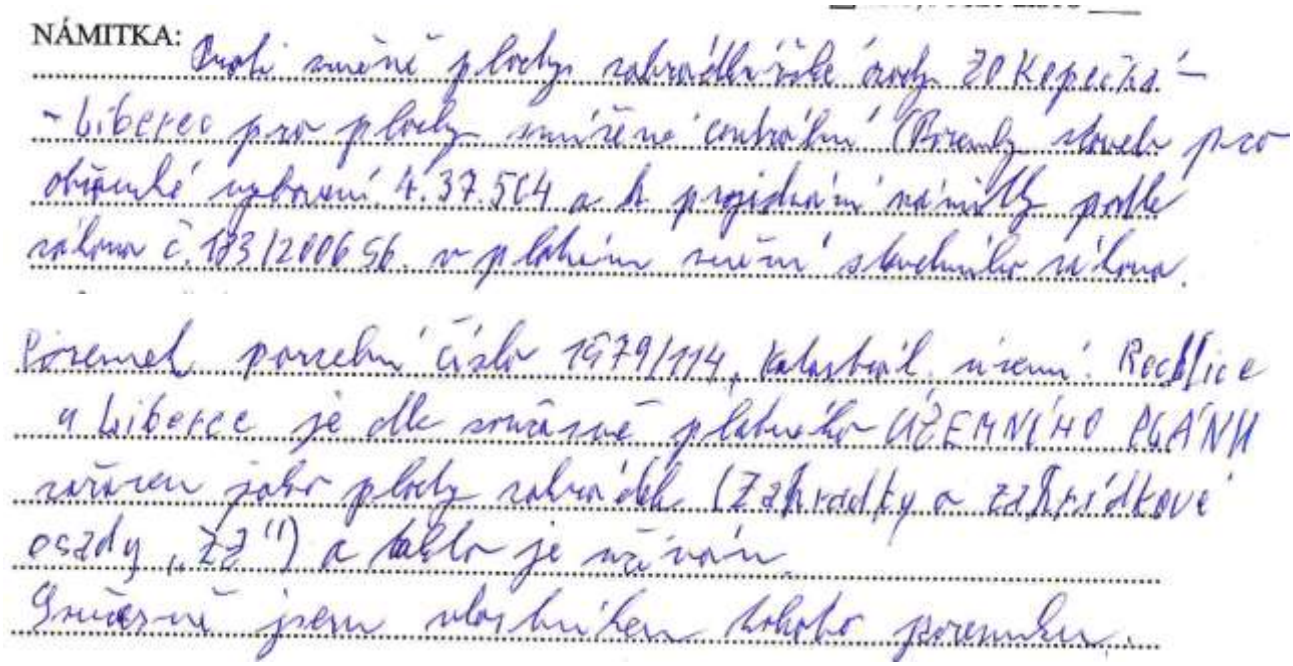
CJ MML 084359/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/114

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



NÁMITKA: Proti změně plochy zahrádkářské osady ZO Kopečná – Liberec pro plochy smíšené centrální (Pozemky staveb pro občanské vybavení 4.37.504 a k projednání námitky podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění stavebního zákona.

Pozemek parcelní číslo 1579/114, katastrál. území: Rochlice u Liberce je dle současně platného ÚZEMNÍHO PLÁNU zařazen jako plochy zahrádek (Zahrádky a zahrádkové osady „ZZ") a takto je užíván.
Současně jsem vlastníkem tohoto pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/114 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo

odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0926 – Pavel Šoltys a Alice Šoltysová

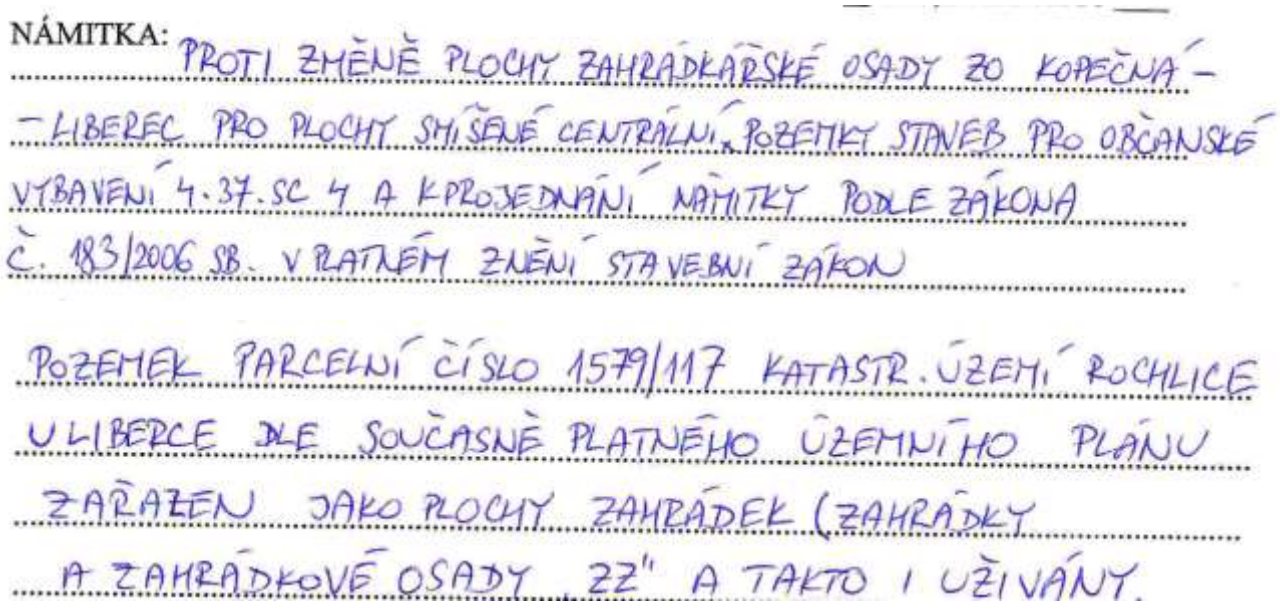
CJ MML 084362/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/117

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:


NÁMITKA: PROTI ZMĚNĚ PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY ZO KOPEČNÁ – – LIBEREC PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ, POZEMKY STAVEB PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ 4.37.SC 4 A K PROJEDNÁNÍ NÁMITKY PODLE ZÁKONA Č. 183/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ STAVEBNÍ ZÁKON

POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 1579/117 KATASTR. ÚZEMÍ ROCHLICE U LIBERCE DLE SOUČASNĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAŘAZEN JAKO PLOCHY ZAHRÁDEK (ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY „ZZ" A TAKTO I UŽÍVÁNY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/117 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo

odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0927 – Lydie Dostálová a Vlastimil Dostál

CJ MML 084365/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/108

Rozhodnutí: **<u>Námitce se nevyhovuje</u>**

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: Proti změně plochy zahrádkářské osady 70 Kyselá – Liberec pro plochy smíšené centrální pozemky plochy pro občanské vybavení 4.37.564 a projednání námitky podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon.

Pozemek parcelní č. 1579/108 katastr. území: Rochlice u Liberce je dle současně platného územního plánu určen jako plochy zahrádek (Zahrádky v zahrádkové osadě u 730) a tedy je v užívání.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/108 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch bydlení městského. A nebyl tedy již od roku 2002 územním plánem určen jako plocha rekreační, přestože je tak fakticky využíván. Projektant v souladu s cíli územního plánování prověřuje stav území, pokud vyhodnotí potřebu změny v území, navrhuje jiné funkční využití, které nejlépe vytváří urbanistickou koncepci. Nově navržené funkční využití nemusí respektovat stávající stav.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

Územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro budoucí výstavbu. Realizace „sportoviště“ není veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze práva vlastníků omezit. Proto nemůže dojít ke zmaření finančních prostředků.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0928 – František Martenek, Anna Martenková

CJ MML 084367/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/110

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: PROTI ZMĚNĚ PLOCHY ZAHRADKÁŘSKÉ OSADY ZO KOPEČNÍ – LIBEREC PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ I POZEMKY STAVEB PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ 4.37 SCH A K PROJEDNÁNÍ, NÁMITKY PODLE ZÁKONA Č. 183/2006 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ STAVEBNÍ ZÁKON

ODŮVODNĚNÍ: POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 1579/110 KATASTRÁL. ÚZEMÍ: ROCHLICE u LIBERCE JE DLE SOUČASNĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAŘAZEN JAKO PLOCHY ZAHRADEK (ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY „ZZ") A TAKTO I UŽÍVÁN

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/110 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0929 – Ing. Jiří Forbelský, Věra Forbelská

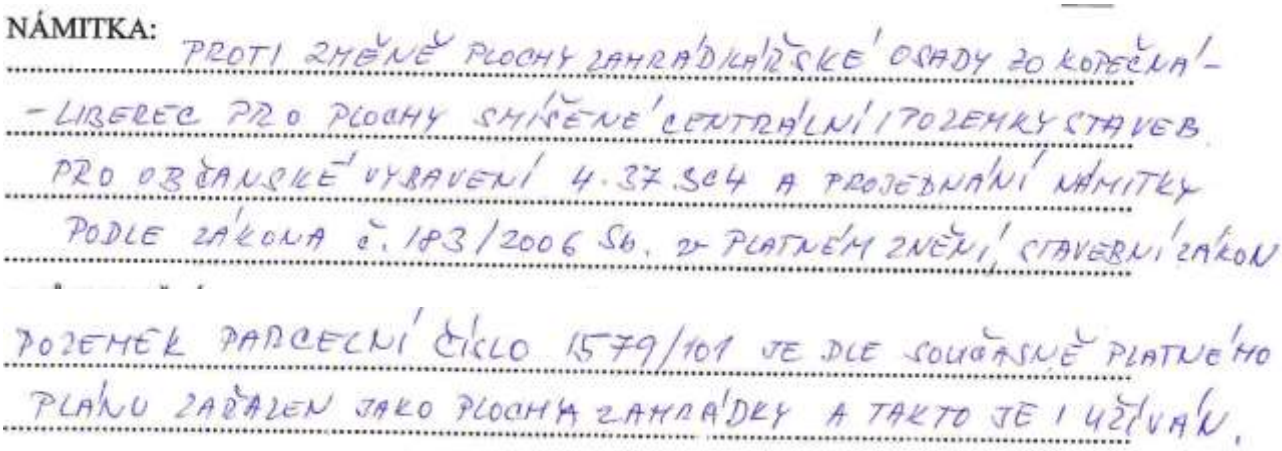
CJ MML 084369/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/101

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:


NÁMITKA: PROTI ZMĚNĚ PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY ZO KOTEČNÁ/-LIBEREC PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ/POZEMKY STAVEB PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ 4.37.SC4 A PROJEDNÁNÍ NÁMITKY PODLE ZÁKONA Č. 183/2006 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ, STAVEBNÍ ZÁKON

POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 1579/101 JE DLE SOUČASNĚ PLATNÉHO PLÁNU ZAŘAZEN JAKO PLOCHA ZAHRÁDKY A TAKTO JE I UŽÍVÁN.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/101 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně

rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0930 – Daniela Stejskalová, Zdeněk Stejskal

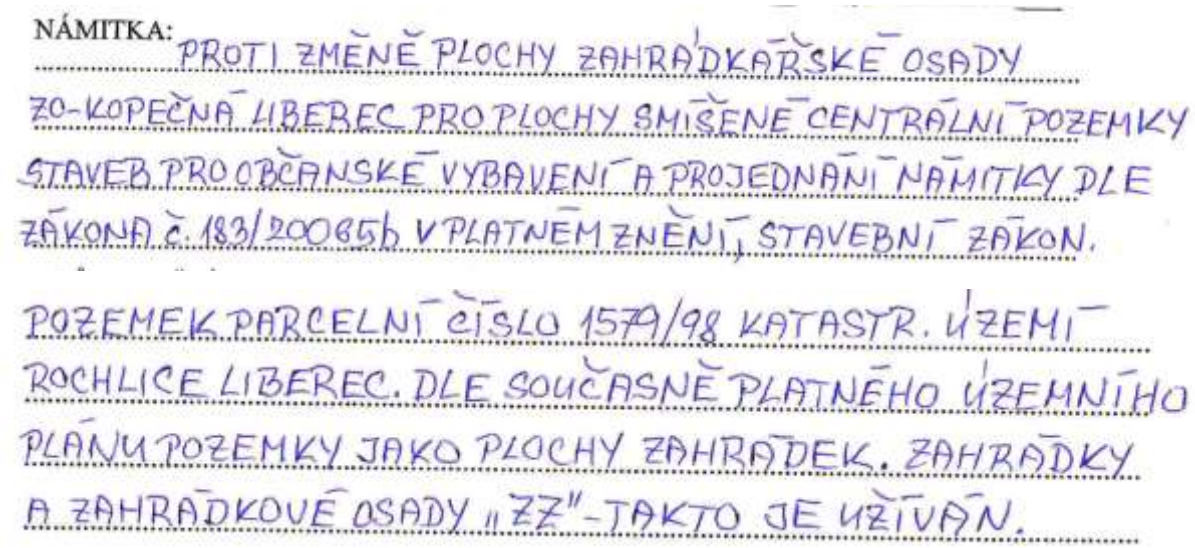
CJ MML 084371/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/98

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:


NÁMITKA:
PROTI ZMĚNĚ PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY ZO-KOPEČNÁ LIBEREC PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ POZEMKY STAVEB PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ A PROJEDNÁNÍ NÁMITKY DLE ZÁKONA Č. 183/2006Sb V PLATNÉM ZNĚNÍ, STAVEBNÍ ZÁKON.

POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 1579/98 KATASTR. ÚZEMÍ ROCHLICE LIBEREC. DLE SOUČASNĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU POZEMKY JAKO PLOCHY ZAHRÁDEK. ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY „ZZ" - TAKTO JE UŽÍVÁN.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/98 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně

rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

Územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro budoucí výstavbu. Realizace „sportoviště“ není veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze práva vlastníků omezit. Proto nemůže dojít ke zmaření finančních prostředků.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

Pořizovatel se pokusil v rámci tohoto rozhodnutí vypořádat se všemi vznesenými námitkami podatele, avšak z důvodu jejich početnosti a podrobnosti, odvolací orgán připouští, že jsou možná jistá tvrzení, ke kterým se zcela nevyjádřil, avšak dle jeho názoru, tyto marginální námitky jsou vypořádány v rámci vypořádání námitek pro rozhodnutí stěžejních.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0931 – Pavel Snětivý

CJ MML 083407/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/21, 1483/31

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

Podávám námitku proti zařazení výše uvedených pozemků mezi VPS s možností vyvlastnění.

Dopravní stavbu není dle mého názoru nezbytné realizovat v plánovaném rozsahu zasahujícím do uvedených pozemků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1483/21, 1483/31 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemcích parc. č. 1483/21 a 1483/31 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve*

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích".

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0932 – Miroslav a Eva Roučkovi

CJ MML 083656/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1482/18

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:
V KONCEPTU NOVÉHO ÚP LIBERCE JE NAVRŽENA VPS
Č. 4.53.DS JABLONECKÁ x KUNRATICKÁ PŘESTAVBA KŘIŽOVATKY
NENÍ ŘEŠENA NÁHRADNÍ VÝSTAVBA ZA GARÁŽE, KTERÉ
MAJÍ BÝT ASANOVÁNY

VZHLEDEM KE SKUTEČNOSTI, ŽE KONCEPT ÚP
NEŘEŠÍ NÁHRADNÍ VÝSTAVBU GARÁŽÍ ZA ASANO-
VANÉ, POŽADUJEME, ABY V ÚP TOTO
BYLO VYŘEŠENO A TO VE STEJNÉM KAT.
ÚZEMÍ, KDE SE V DOBĚ NAŠE GARÁŽ
NACHÁZÍ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1482/18 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemku parc. č. 1482/18 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požadují vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0933 – Miroslava Horáková a Ing. Petr Horák

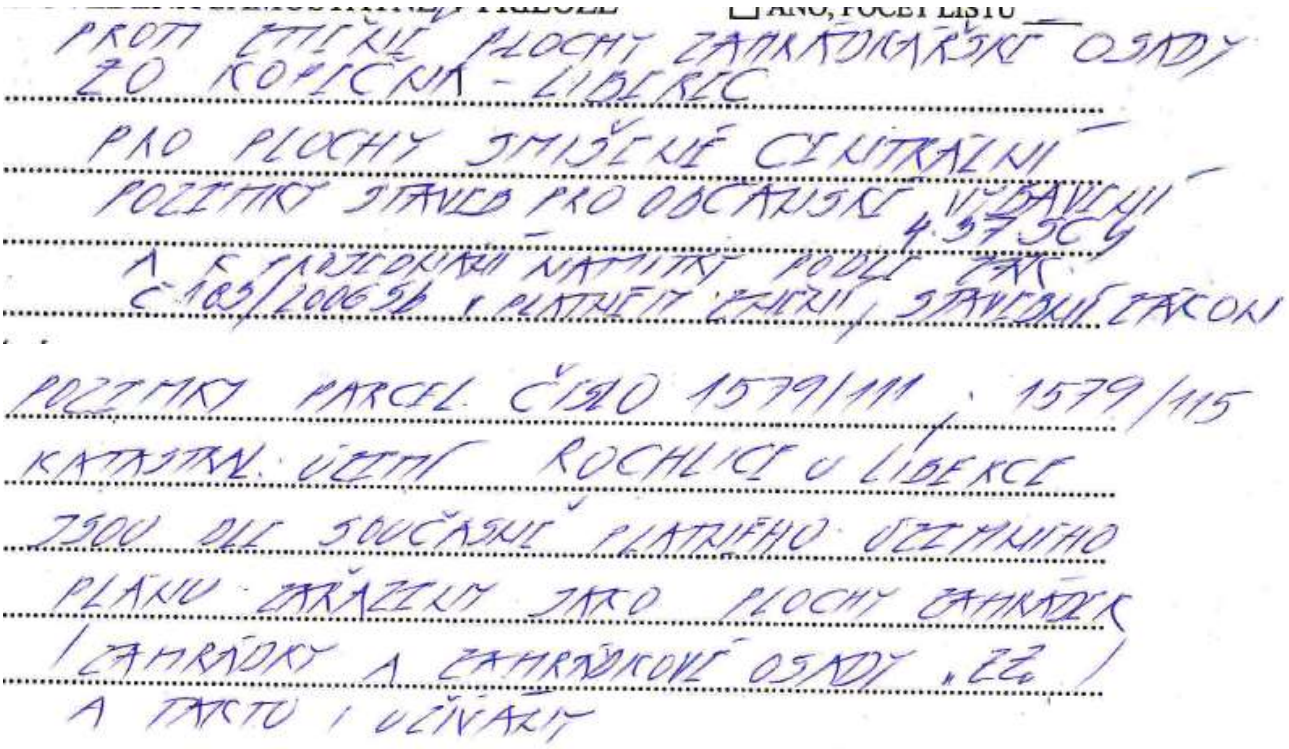
CJ MML 084375/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/111, 1579/115

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1579/111, 1579/115 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemky využívané jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly pozemky součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vymezeny jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byly pozemky součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí jsou předmětné pozemky, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

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

Předmětné pozemky a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo

odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0934 – Jaromír Tůma a Milena Tůmová

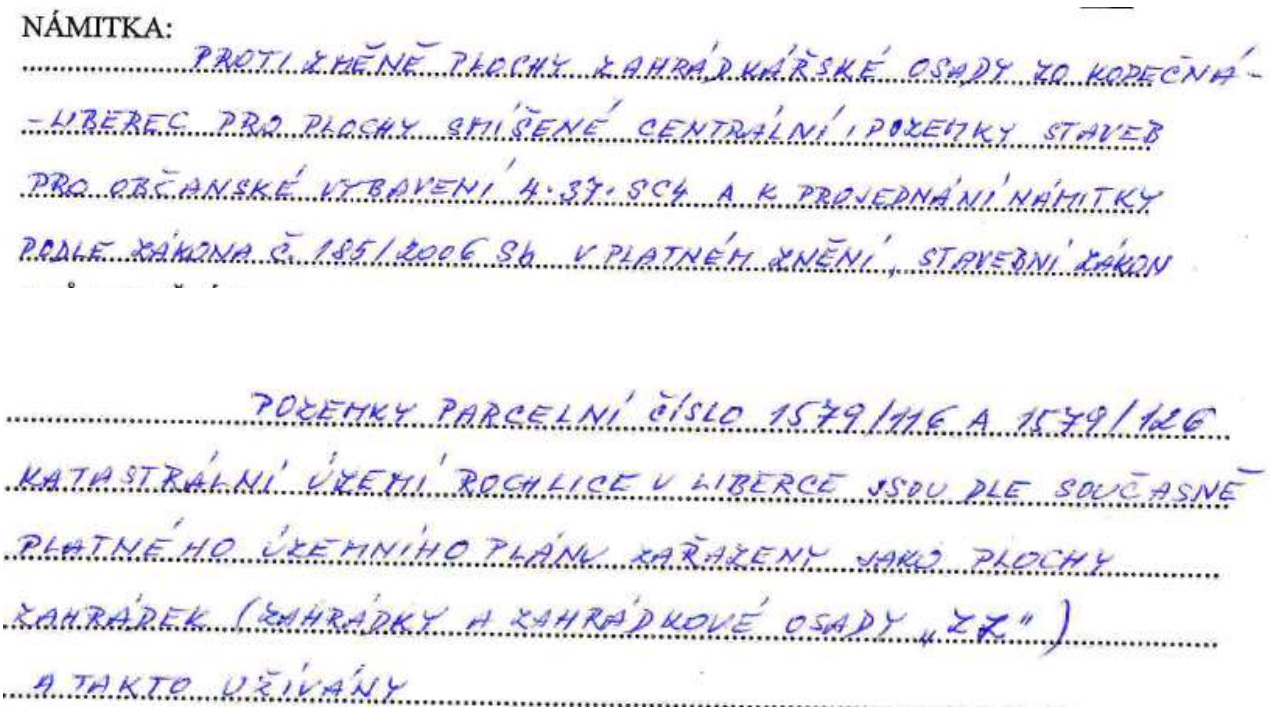
CJ MML 084374/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/116 a 1579/126

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



NÁMITKA:

PROTI ZMĚNĚ PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY ZO KOPEČNÁ - LIBEREC PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ I POZEMKY STAVEB PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ 4.37.SC4 A K PROJEDNÁNÍ NÁMITKY PODLE ZÁKONA Č. 185/2006 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ, STAVEBNÍ ZÁKON

POZEMKY PARCELNÍ ČÍSLO 1579/116 A 1579/126 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ROCHLICE V LIBERCI JSOU DLE SOUČASNĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAŘAZENY JAKO PLOCHY ZAHRÁDEK (ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY „ZZ") A TAKTO UŽÍVÁNY

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1579/116, 1579/126 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemky využívané jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly pozemky součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vymezeny jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byly pozemky součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí jsou předmětné pozemky, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do plochy změn (rozvojové) přestavby 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.

Předmětné pozemky a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0935 – Jiřina Kačerová a Jiří Kačer

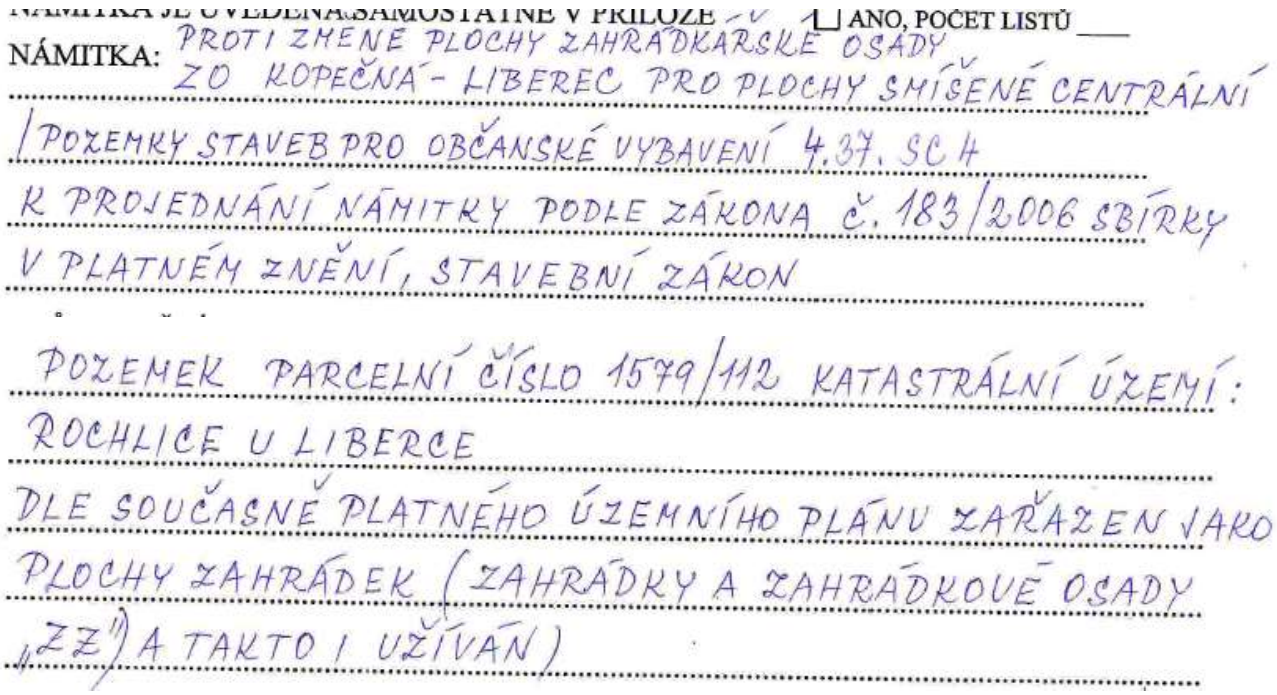
CJ MML 084373/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/112

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



NÁMITKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ☐ ANO, POČET LISTŮ ___

NÁMITKA: PROTI ZMĚNĚ PLOCHY ZAHRÁDKÁRSKÉ OSADY ZO KOPEČNÁ - LIBEREC PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ /POZEMKY STAVEB PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ 4.37. SC 4

K PROJEDNÁNÍ NÁMITKY PODLE ZÁKONA č. 183/2006 SBÍRKY V PLATNÉM ZNĚNÍ, STAVEBNÍ ZÁKON

POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 1579/112 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ROCHLICE U LIBERCE

DLE SOUČASNĚ PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAŘAZEN JAKO PLOCHY ZAHRÁDEK (ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY „ZZ") A TAKTO I UŽÍVÁN)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/112 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo

odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 4,5 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0936 – Marcela Kleprlíková

CJ MML 084809/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/113

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/113 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0937 – Ing. Zámečníková Ivona

CJ MML 084807/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/102

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/102 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0938 – Stiborová Eva

CJ MML 084806/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/98

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/98 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0939 – Vlasta Šrámková

CJ MML 084804/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/101

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/101 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0940 – Jaroslava Vančatová

CJ MML 084810/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/94

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/94 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0941 – Petra Krejčová

CJ MML 084811/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/87

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/87 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0942 – Jiřina Tuláčková

CJ MML 084802/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/75

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/75 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0943 – Vlastislav Kotek

CJ MML 084800/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/115

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/115 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0944 – Vítězslav Gšventner

CJ MML 084797/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/103

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/103 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0945 – Antonín Kupka

CJ MML 084795/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/93

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/93 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0946 – Janerle Milan

CJ MML 084794/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/83

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/83 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0947 – Mgr. Jaroslav Kříž

CJ MML 084792/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/77

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/77 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0948 – Jana Vízková

CJ MML 084790/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/80

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/80 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011)l byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0949 – Jaroslav Kryštofek

CJ MML 084789/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/79

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/79 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0950 – Petr Šafář

CJ MML 084786/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/89

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/89 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0951 – Alena Krejčová

CJ MML 084783/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/72

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/72 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0952 – Aleš Okurka

CJ MML 084780/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/95

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/95 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0953 – Zdeněk Trousil, Jiřina Trousilová

CJ MML 084777/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/91

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/91 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0954 – Šárka Rybářová

CJ MML 084775/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/90

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/90 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0955 – Jarmila Molnárová

CJ MML 084773/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/82

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/82 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0956 – Jiří Pravda za výbor Základní organizace Českého zahrádkářského svazu „Sad míru“

CJ MML 084766/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: zahrádkářská kolonie „Sad míru“

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

V příloze předkládáme 43 námitek všech vlastníků pozemků v zahrádkářské kolonii “Sad Míru”, katastrální území Rochlice.

Všichni majitelé parcel se ztotožňují s přáním, aby zahrádky celé kolonie “Sad míru” byly v konceptu územního plánu zařazeny do kategorie RSZ (Rekreace - sport - zahrádky).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům zahrádkářské kolonie „Sad míru“ v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul zahrádkářskou kolonii „Sad míru“ do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení do ploch RSZ (rekreace-sport-zahrádky).

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Zahrádkářská kolonie „Sad míru“ je z výše uvedených důvodů zařazena do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0957 – ZO ČZS Sad míru, předseda Jiří Pravda

CJ MML 085158/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/2, 1240/3

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení našich parcel v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcely jsou v našem vlastnictví a slouží všem členům zahrádkářské kolonie jako přístupové cesty a plochy pro rozvod vody a elektřiny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1240/2, 1240/3 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1240/2 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky a parc. č. 1240/3 do návrhových ploch bydlení městského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0958 – Rudolf Balín

CJ MML 085163/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/112

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/112 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0959 – Jaroslava Rychlá

CJ MML 084818/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/85

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/85 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0960 – Josef Sulek

CJ MML 084821/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/86, 1240/88

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1240/86, 1240/88 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemky v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0961 – Čestmír Turynský

CJ MML 084823/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/76

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/76 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0962 – Jindřiška Krystanová

CJ MML 084826/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/84

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/84 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0963 – Jana Hyxová

CJ MML 084827/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/109

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/109 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0964 – Vladimír Krebs

CJ MML 084828/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/107

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/107 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0965 – Kamila Altová

CJ MML 084829/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/74

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/74 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0966 – Dubinová Marie

CJ MML 084831/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/104

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/104 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0967 – Oldřich Vacek a Jana Vacková

CJ MML 085155/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/92

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/92 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0968 – František Bican

CJ MML 085156/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/111

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/111 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0969 – Zdeněk Folprecht

CJ MML 085143/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/110, 1240/114

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1240/114, 1240/110 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch rekreace individuální

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

Námitka ke konceptu K_0970 – Nesibová Jana

CJ MML 085144/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/100

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/100 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0971 – Vlastimil Cinert

CJ MML 085145/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/99

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/99 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0972 - Kateřina Sbriliová

CJ MML 085146/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/73

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/73 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0973 – Pavel Freimuth

CJ MML 085148/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/108

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/108 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0974 – Krista Zachardalová

CJ MML 085149/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/81

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/81 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0975 – Mgr. Jiří Kabelák

CJ MML 085150/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/96

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/96 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0976 – Blanka Chejnová

CJ MML 085151/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/97

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/97 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0977 – Šimon Kovář

CJ MML 085153/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/78

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/78 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0978 – Ing. Jiří Salaba

CJ MML 084835/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/105

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/105 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0979 – Milena Lehká

CJ MML 084836/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1240/106

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeřazení mé parcely v zahrádkářské kolonii Sad míru do ploch určených k zástavbě.

Parcela je v mém osobním vlastnictví, slouží k rekreaci celé mé rodině a nemám jinou možnost, jak ji nahradit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1240/106 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje ponechat pozemek v plochách rekreace.

V konceptu ÚP (2011) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská

kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), byla do návrhu ÚP zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Námitka ke konceptu K_0980 – Ing. Milan Taraba

CJ MML 085338/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/99

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

Věc : **Námitka ke Konceptu územního plánu Liberce.**

V souladu s právním řádem ČR podáváme námitku ke Konceptu územního plánu Liberce jako vlastníci pozemku parcelní číslo 1579/99 v katastrálním území Rochlice u Liberce – viz přiložené informace o parcele. Námitku uplatňujeme v termínu do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Námitka se týká zařazení naší parcely do pozemků staveb pro občanské vybavení, s čímž nesouhlasíme.

Odůvodnění :

Dokážeme pochopit výklad autorů na veřejném projednání a jejich výklad „ veřejného zájmu“. V popsaném případě však veřejný zájem zařazení do pozemků staveb pro občanské vybavení nemá logiku a náš nesouhlas má tyto důvody :

1. Celá plocha patří mezi zelené plochy, v zahrádkářské kolonii bylo vysázeno mnoho stromů a keřů, louka slouží dětem pro hry , celému okolí pro venčení psů a též pro sportovní aktivity. Novým posláním by zeleň nahradily betonové a asfaltové plochy.
2. Veřejný zájem nemůže být v rozporu s ochranou soukromého vlastnictví. Lidé v zahrádkářské kolonii zúrodnili půdu a rozšířili zeleň často značným nákladem.
3. V celé oblasti je dle našeho názoru nadbytek obchodních center i služeb, také školské zařízení pokrývá potřeby přilehlé oblasti.
4. Změny územního plánu by neměly přinášet právní nejistotu a měnit pravidla sjednaná v minulosti a tím poškozovat vlastníky pozemků, kteří konali v návaznosti na platný územní plán.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/99 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrádka v návaznosti na obytnou zástavbu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí ploch zahrádek. Zahrádkářské osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen jako součást přestavbové plochy smíšené centrální.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek součástí vymezené plochy smíšené centrální s označením 4.37.C4.30.40. Jedná se o plochu v zastavěném území města. Po opětovném prověření této lokality, došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) ke změně funkčního využití této lokality.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla lokalita, jejíž součástí je předmětný pozemek, vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení - sportu označená 4.73.S.3.20.40.o. Toto funkční vymezení navazuje na další plochu občanského vybavení - sportu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Předmětný pozemek a tedy i celá rozvojová plocha přestavby občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení. Tím bude zajištěna dostatečná retenční schopnost plochy.

Územním plánem není přikázáno, že se musí „sportoviště“ vybudovat, územní plán neumisťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch zeleně sídelní, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadá i předmětný pozemek, stanoveno: P4.73. OS - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně

rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení – sportu.

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

Námitka ke konceptu K_0981 – Ing. Karel Valášek, Jana Valášková

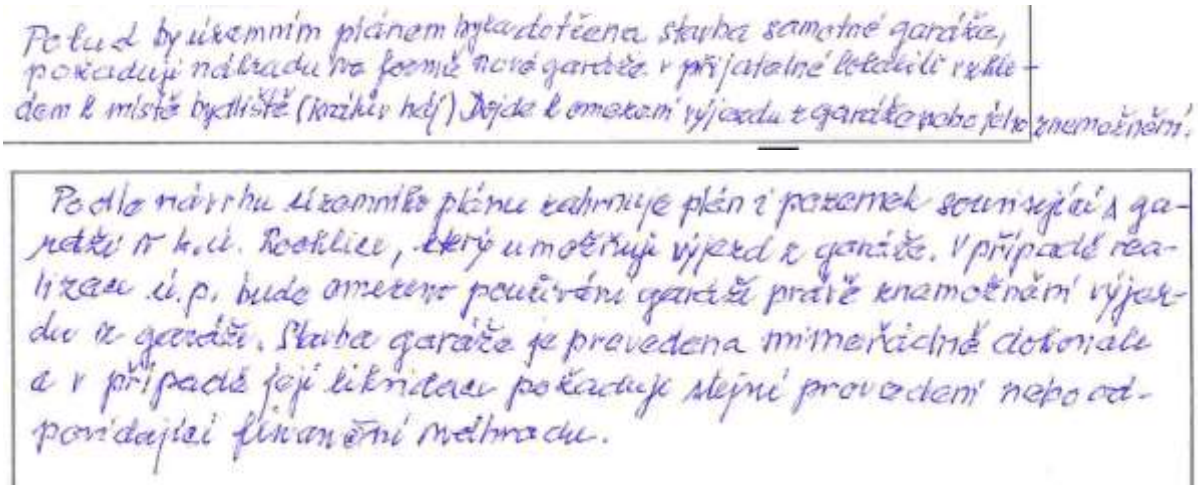
CJ MML 085578/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/10, 1483/35

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1483/10, 1483/35 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 1483/10 přestavbové plochy smíšené centrální (SC), parc. č. 1483/35 částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), částečně přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemcích parc. č. 1483/10 a 1483/35 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požadují vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V ÚPML byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích".*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0982 – Jindřich Müller

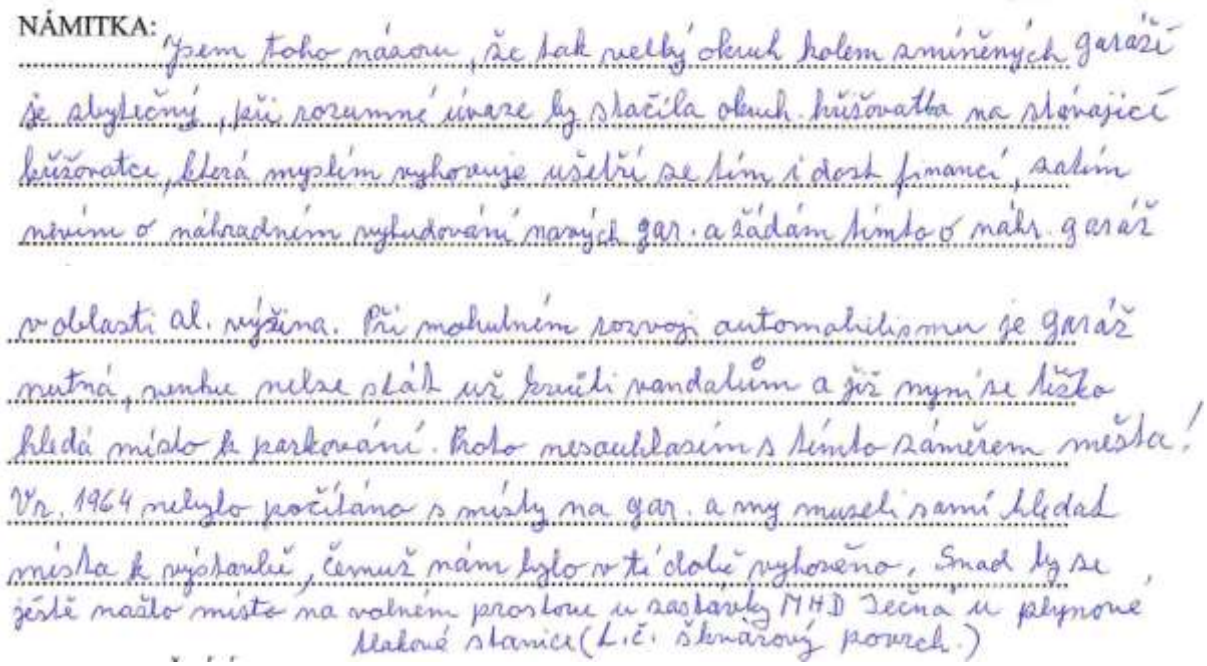
CJ MML 087211/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/32, 1482/55

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



NÁMITKA: Jsem toho názoru, že tak velký okruh kolem zmíněných garáží je zbytečný, při rozumné úvaze by stačila okruh. křižovatka na stávající křižovatce, která myslím vyhovuje ušetří se tím i dost financí, zatím nevím o náhradním vybudování nových gar. a žádám tímto o náhr. garáž v oblasti al. výšina. Při mohutném rozvoji automobilismu je garáž nutná, venku nelze stát už kvůli vandalům a již nyní se těžko hledá místo k parkování. Proto nesouhlasím s tímto záměrem města! V r. 1964 nebylo počítáno s místy na gar. a my museli sami hledat místa k výstavbě, čemuž nám bylo v té době vyhověno. Snad by se ještě našlo místo na volném prostoru u zastávky MHD Ječná u plynové tlakové stanice (t.č. škvárový povrch.)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1483/32, 1482/55 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemcích parc. č. 1483/32 a 1482/55 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požaduje vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V ÚPML byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0983 – Václav Malý

CJ MML 088412/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1805, 1806, 1801/2, 1820/25

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Námitka ke konceptu územního plánu Liberce

Nesouhlasím s Vaším záměrem zbourat objekt č.1015 na pozemku č.1805 k.ú Liberec-Rochlice a zabrání pozemku č.1806 a 1801/2,tak zvaně ve veřejném zájmu.

Naopak mým dlouhodobým záměrem je využívat objekt č.p.1015 na pozemkoč.1805 a přilehlé objekty včetně parcel č. 1806,1801/2,1820/25 k Následujícím účelům.

1) Zřízení rychlého občerstvení na parcele č.1801/2
2) Pokračování cukrářské výroby v objektuč.1015
3) Stavební úpravy na parcelách č.1806, 1801/2,1820/25
   a) zpevnění zámkovou dlažbou
   b) stání a kryté stání vozidel

Závěrem považuji Váš záměr jako další naprosto likvidační krok středního podnikání v České Republice.
Věřím, že mé příspěvky vezmete v úvahu a zvolíte jinou variantu Vašeho záměru, která pro mne jako podnikatele nebude likvidační.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1805, 1806, 1801/2, 1820/25 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované a přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

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 bydlení čistého (BČ) a parc. č. 1820/25 do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s plochou veřejných prostranství 4.45.VK a s vedením tramvajové trati přes jeho pozemky.

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

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

Na základě uplatněné námitky bylo prověřeno vymezení přestavbové plochy 4.45. VK (koncept ÚP) a 4.45.P. (návrh ÚP). Na základě úpravy vymezení koridoru pro TT byla plocha 4.45.P následně vypuštěna a pozemky podatele vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšených aktivit. Pozemky podatele lze v souladu s podmínkami pro využití ploch smíšených aktivit využít pro podnikání v oboru služeb.

Stavba tramvajové trati je připravována minimálně ve dvou etapách. První etapa spočítá s odpojením trasy ze stávajícího dopravního uzlu Na Rybníčku, vedení ulicí U Nisy, M. Horákové a podél ulice Melantrichova, U Močálu, Na Žižkově, přes sídliště Dobiášova a Rochlice až k nově navržené tramvajové točce u ulic Dobiášova, Vratislavická. V další etapě by byla nová tramvajová trať protažena za silnici I/14 a dále ul. Česká a Mařanova až k točce u Makra.

Tramvajová trať je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury. Odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě se řídí zákonem č. 184/2006 Sb., který upravuje postup řízení i stanovení náhrad. A není předmětem územního plánu. Do doby vydání územního plánu zastupitelstvem města není územní plán závazný pro rozhodování v území. Proto nelze před jeho vydáním provádět směny nebo výkupy pozemků. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území. Terénní úpravy se řeší územním a stavebním řízením.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou

nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Stávající objekt lze využívat v souladu s kolaudačním souhlasem do doby realizace tramvajové trati.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských a je přes ně vymezen koridor dopravní infrastruktury - vedení tramvajové trati CNU- 4.TT.4.

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

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

Námitka ke konceptu K_0984 – Irena Jurčíková, Dagmar Janečková, Oluše Suchá, Filip Suchý, Lenka Fikerová, Oldřich Berka, Matěj Fikera, Běla Šebková, Michal Šebek, Blažena Zlatníková, Krista Ištoňová, Flesnerová Lenka, Hozáková? Jitka, Fišer Vratislav, Jaroslava Černá, Josef Černý, Roman Šlambor, Monika Šlamborová, Pavlína Hlavatá, David Hlavatý, Lucie Altmanová, Pavel Binda, Bohusla Hanuš, Iva Paskowská, Milan Goll, Tomáš Netušil, Laurin, Ulman, Ryšánek, Tlustý Oleg, Tlustý Ondřej, Tlustá Ludmila, Tomáš Hozák, Petr koníček, Marcel Vostatek, Ivan Mikášek, Radek Holata, David Holata, Pavel Beran, Libuše Beranová, Tomáš Beran, Pavel Beran ml., Mádle, Mlejnek Aleš, Hácnová Lenka, Kudr Jiří, Blanka Vostatková, Eva Vostatková, Prokeš, Čvančara Miroslav, Mimrová Dana, Mimra Michal, Matuš Jindril, Klimesová, Čihula, Hanuš Bohuslav, Hrdinová Hana, Hrdina Jan, Hrdinová Hana, Patočka Jan, Kabeláč Petr, Bc. Dana Charyparová, Kalelová? Hana, Hojden Martin, Lenka Hojdenová, Denisa Suchá, Ing. Jana Hozáková, Petr Jurčik

CJ MML 089517/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1581, 1576, 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Věcně shodnou námitku uplatnili:

Pro rozšíření kapacity sportovišť, doporučené využití č. 4.38.RS2 žádáme o jasné vymezení přístupových cest k těmto sportovištím tak, aby nebyly přetěžovány ulice Červeného a Boleslavova, které k tomuto účelu momentálně slouží. Dále žádáme o jasné určení parkovacích ploch pro plnou kapacitu sportovišť včetně již existujících a navazujících sportovišť v rámci ZŠ Dobiášova.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ☐ ANO, POČET LISTŮ

ODŮVODNĚNÍ:
Pro současná sportoviště, na která by měla plánovaná sportoviště navazovat, jsou užívána bez dostatečných parkovacích ploch. Parkovací plochy mají kapacitu cca 50 vozů. Ostatní vozy využívají k parkování přilehlých přístupových ulic Červeného, Boleslavova a Pionýrů.

Dále jsou nedostatečně zajištěny přístupové cesty k již existujícím a k plánovaným sportovištím. V současné době jsou v době tréninků či sportovních akcí ulice Červeného, Boleslavova a Pionýrů zcela ucpané zaparkovanými vozy. Ulice jsou průjezdné pouze jedním jízdním pruhem, tím se pak auta se pak kumulují ve vjezdu do areálu ZŠ nebo přímo v ulici. Velmi často je znemožněn průjezd pro větší vozidla, například hasiče nebo popeláře. V zimním období je situace vzhledem ke způsobu odklízení sněhu ještě horší.

Domníváme se proto, že je nutné již v územním plánu jasně stanovit plochy určené k využití pro parkování pro stávající a nová sportoviště a také, že je nutné řešit přístupové cesty k těmto sportovištím.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1581, 1576, 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 1581, 1576 přestavbové plochy rekreace a sportu (RS), parc. č. 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 východní část přestavbové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK), západní část přestavbové plochy rekreace a sportu (RS), na východní část pozemků zasahuje tramvajová tratť včetně ochranných koridorů,

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 1581, 1576 návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 východní část návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní část návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), na východní část pozemků zasahuje tramvajová trať a OP tramvajových tratí,

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 1581, 1576 návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 východní část návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní část návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), na východní část pozemků zasahuje tramvajová trať a OP tramvajových tratí,

Nový návrh pro společné jednání (2016): parc. č. 1581, 1576 návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 východní část návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní část návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), na východní část pozemků zasahuje tramvajová trať a OP tramvajových tratí,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): parc. č. 1581, 1576 návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), parc. č. 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 východní část návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní část návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), na východní část pozemků zasahuje tramvajová trať a OP tramvajových tratí,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): parc. č. 1581, 1576 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sport (OS), parc. č. 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 východní část plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), na východní část pozemků zasahuje veřejně prospěšná dopravní stavba - tramvajová trať VD.4.TT.1

Dokumentace pro vydání (2022): parc. č. 1581, 1576 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sport (OS), parc. č. 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 východní část plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), na východní část pozemků zasahuje veřejně prospěšná dopravní stavba - tramvajová trať VD.4.TT.1

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch sportu a rekreace – areály sportovišť, tramvajová trať byla v této lokalitě navržena v ulici Krejčího.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje k navrhovaným plochám občanského vybavení – sport vymezení přístupových cest a parkovacích ploch.

Plochy občanského vybavení - sport zahrnují související dopravní a technickou infrastrukturu. Předmětem územního plánu není detailně zpracovat řešení každé plochy včetně umístění jednotlivých

staveb a infrastruktury na dílčích pozemcích a ani to stavební zákon nepřipouští (viz § 43 odst. 3 stavebního zákona).

Plochy pro odstavení vozidel stejně jako přístupové komunikace k jednotlivým sportovištím budou předmětem podrobnější dokumentace, která bude podkladem pro následné územní a stavební řízení.

Vymezená plocha 4.38.S.1 má dostatečnou výměru i pro situování pozemků pro parkování vozidel návštěvníků.

Kapacita dopravní obsluhy lokality je zároveň posílena vymezením tramvajové trati.

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Což není případ této plochy.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny následovně parc. č. 1581, 1576 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sport (OS), parc. č. 1558/2, 1559/3, 1578/4, 1578/1 východní část plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), na východní část pozemků zasahuje veřejně prospěšná dopravní stavba - tramvajová trať VD.4.TT.1

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

Námitka ke konceptu K_0985 – Martin Pabiška

CJ MML 088936/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 280/1, 285, 355/28

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Pozemek je vsoučasné době veden jako jiná plocha, ostatní plocha. Záměrem nového územního pláne je překvalifikovat jej na plochu veřejných prostranství - zeleň. Proti tomuto kroku podávám námitku. V okolí je velký počet bytových domů a v lokalitě je akutní nedostatek dětských hřišť, sportovních center a míst, kde by občané městské čtvrti mohli relaxovat v relativně klidném místě. Tímto krokem byste omezili zásadně jakékoliv podnikatelské záměry mě, jako vlastníka!

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 280/1, 285, 355/28 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 280/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA); 285, 355/28 plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: parc. č. 280/1 stabilizované plochy průmyslové výroby (VP), parc. č. 285, 355/28 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení zastavitelných ploch na pozemcích parc. č. 280/1, 285 a 355/28.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost*

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích". Po vyhodnocení požadavku podatele na zařazení pozemků mezi zastavitelné plochy s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Pozemky navazují na Plátenický potok a na převážné části uvedených pozemků je vymezeno záplavové území. Vymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s prioritou 26 PÚR ČR, podle které se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V souladu s § 31 odst. 4) stavebního zákona je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

Plátenický potok je součástí územního systému ekologické stability (podél vodního toku je vymezen funkční biokoridor místního významu 1497/1458/1498). Tento systém tvoří vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Dle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, a jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Jedná se o pozemky se vzrostlou zelení a břehové porosty navazující na Plátenický potok, které jsou přírodně cenné a je třeba je chránit. Realizace zástavby by představovala zásadní negativní zásah do významného krajinného prvku - toku s břehovým porostem, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny tyto VKP chránit před poškozováním a ničením.

Uvedené pozemky jsou součástí zeleného pásmu, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení pozemků jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzívní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů" způsobilých pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat zelené pásy podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umisťovat zastavitelné plochy. ÚPL na těchto pozemcích žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože je součástí ÚSES a plochy zeleně sídelní umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet uzemní předpoklady pro funkčnost

ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

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

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch navržené na uvedených pozemcích jsou primárně určeny pro veřejně přístupnou pobytovou zeleň, která může být podmíněně doplněna o přírodní hřiště. Pořizovatel vyhodnotil, že uvedené plochy rekreaci a odpočinek obyvatel, při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny umožňují.

V městském sektoru 04 – Rochlice - Nová Ruda, do kterého spadají i předmětné pozemky, je rozvojový potenciál této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších zastavitelných ploch.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo pouze k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námitka ke konceptu K_0986 – Michalis Dzikos

CJ MML 090230/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1706, 1707, 1708, 1709 a 1715/16

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Pan Dzikos je v současné době vlastníkem, mimo jiné, pozemků parc. č. 1706, 1707, 1708, 1709 a 1715/16, vše v katastrálním území Rochlice, obec Liberec (dále jen „**Nemovitosti**"). Dle stávajícího územního plánu Města Liberec vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Liberec č. 2/2002, ve znění pozdějších změn, je k dnešnímu dni využití části Nemovitostí[1] určeno jako doprava a využití zbývající části Nemovitostí[2] jako BM – plochy bydlení městského. Vzhledem k tomu, že navrhované funkční využití veškerých Nemovitostí je dle Konceptu vymezeno jako plocha veřejného prostranství komunikace (VK) s označením 4.44 VK, je budoucí využití Nemovitosti zásadním způsobem dotčeno. Z tohoto důvodu tímto pan Dzikos uplatňuje, ve smyslu § 48 odst. 2 stavebního zákona[3], ke Konceptu následující námitky:

1 Snížení hodnoty Nemovitostí. Znehodnocení investic

Pan Dzikos především namítá, že nově navrhované využití Nemovitostí dle Konceptu představuje nepřípustný zásah do jeho vlastnického práva k Nemovitostem tím, že zásadním způsobem snižuje jejich hodnotu. Jakkoliv si je pan Dzikos vědom skutečnosti, že právní řád připouští, jako jednu z mála výjimek ve spektru ochrany vlastnického práva[4], že v procesu schvalování nových územních plánů či změnách stávajících územních plánů může dojít k určitému omezení vlastnického práva vlastníků nemovitostí, není tato možnost absolutní. Naopak, pro využití takové možnosti je zapotřebí splnit řadu podmínek, které mohou vyvážit závažnost takového zásahu. Tyto podmínky byly již detailně formulovány v příslušných rozhodnutích Nejvyššího správní soudu a shrnuty pod pojem „testu proporcionality"[5]; nedodržení podmínek odpovídající zmíněnému testu proporcionality způsobuje neplatnost příslušné přijaté části nového územního plánu.

V souladu s výše uvedenými východisky tak pan Dzikos namítá, že zásah do jeho vlastnického práva k Nemovitostem způsobem a v rozsahu tak, jak Konceptem požadován, není žádným způsobem podepřen veřejným zájmem, který by mohl – za předpokladu dodržení dostatečné míry intenzity na takovém zájmu a při nemožnosti dosažení daného zájmu jiným způsobem – takové omezení založit. V tomto ohledu Návrh neobsahuje dostatečnou identifikaci příslušného veřejného zájmu, který má být omezením vlastnického práva pana Dzikose chráněn, ani dostatečné odůvodnění takového veřejného zájmu.

Pan Dzikos tak shrnuje, že požadavek Konceptu nového územního plánu na změnu využití územní není podpořen existencí veřejného zájmu dostatečné intenzity, který by navrhovaný zásah do vlastnického práva pana Dzikose potřebným způsobem legitimizoval, a není tak v souladu s právními přepisy. Pan Dzikos tak tímto žádá, aby využití Nemovitostí dle Konceptu odpovídalo jejich stávajícímu využití.

2 Neodůvodněný zásah do vlastnického práva k Nemovitostem

Vzhledem k tomu, že územní plánování jako výjimku umožňuje za splnění zákonných podmínek provést určité zásahy do vlastnického práva třetích osob, jsou orgány veřejné moci povinny při tvorbě územního plánu důsledně zachovávat veškeré zákonné zásady stanovené k ochraně práv třetích osob, mimo jiné i zásadu subsidiarity zásahů státní moci do práv fyzických a právnických osob, jak je tato zásada zakotvena v ústavním pořádku[6]. Pokud tedy v souvislosti s tvorbou nového územního plánu Města Liberce vyvstala potřeba účelně využít a prostorově uspořádat právní vztahy v řešeném území k umístění budoucí stavby tramvajové tratě, jako infrastruktury k poskytování veřejné služby, je pořizovatel územního plánu povinen v souladu s výše uvedenými ústavními maximy hledat takové řešení, které do práv a oprávněných zájmů třetích osob zasáhne v co možná nejmenší míře.

Ve vztahu k Nemovitostem však povinnost minimalizovat zásahy do práv třetích osob nebyla ze strany pořizovatele nového územního plánu dodržena, neboť Koncept při umisťování stavby části tramvajové tratě označené jako 4.44 VK nepřihlíží k žádným alternativním umístěním této části stavby. Pan Dzikos v této souvislosti zejména upozorňuje na skutečnost, že v přímo u navrhované stavby tramvajové tratě se nachází pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberce, kde je možné stavbu 4.44 VK umístit. Jedná se jednak o: (i) plochu tvořenou pozemkem parc. č. 2218/3, nacházející se severně od křižovatky ulic Rochlické a Dobiášovy a jednak (ii) o plochu tvořenou pozemky parc. č. 1820/19, 1712/1, 1712/4 a 1712/5.

S ohledem na skutečnost, že nová tramvajová trať je stavbou zajišťujícím veřejnou službu dopravní obsluhy, a slouží tedy veřejnému zájmu, je pořizovatel územního plánu v prvé řadě tuto stavbu umístit na pozemcích, které Statutární město Liberec již vlastní a u nichž se jejich užívání ve veřejném zájmu implicitně předpokládá. Pokud pořizovatel namísto využití pozemků příslušné veřejnoprávní korporace navrhuje stavbu veřejného zájmu umístit na pozemcích pana Dzikose, jedná se o flagrantní porušení zásady subsidiarity, nepřípustný zásah do ústavně zaručených práv pana Dzikose a porušení zásady dosahování obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v procesu územního plánování.

---

[5] Např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR, sp. zn. 1 Ao 1/2009-94: „Soud...je oprávněn posoudit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastník nemovitosti neexistuje i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na optimálním využití území obce.".

[6] čl. 4 odst. 4 zák. č. 2/1993 Sb., Listiny základních lidských práv a svobod, čl. 2 odst. 3 zák. č. 1/1993 Sb., ústavy České republiky;

S ohledem na výše uvedené tedy pan Dzikos shrnuje, že Koncept ze výše uvedené části neodpovídá zájmům, které mají být chráněny v souladu se zásadami územního plánování na základě Stavebního zákona, a obsahuje ve velké míře omezení jeho práv a oprávněných zájmů způsobem a v rozsahu, který postrádá oporu v právních předpisech. Pan Dzikos tedy tímto tedy žádá, aby: (i) se pořizovatel vypořádal s výše uvedenými námitkami v souladu s příslušnými ustanoveními Stavebního zákona a § 172 odst. 4 správního řádu, a dále aby (ii) zastupitelstvu Statutárního města Liberec navrhlo zamítnutí Konceptu v rozsahu připomínek uplatněných výše.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1706, 1707, 1708, 1709 a 1715/16 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK), 1715/16 část návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK) a část stabilizovaná plocha veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy veřejných prostranství (P),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: parc. č. 1706, 1707, 1708 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň; parc. č. 1709, 1715/16 do stabilizovaných ploch bydlení městského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit alternativní trasu tramvajové trati tak, aby nedošlo k zásahu do pozemků v jeho vlastnictví.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

Dle ÚPML jsou pozemky parc. č. 1706, 1707 a 1708 součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a pozemky parc. č. 1709, 1715/16 jsou v zastavitelných plochách bydlení městského. V době zpracování tohoto územního plánu bylo plánováno ukončení tramvajové trati v severní části sídliště u základní školy v ulici Dobiášova.

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

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

Tramvajová trať (TT) z Rochlic přes Vesec do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek.

Stavba tramvajové trati do Rochlic, Vesce a Doubí je připravována po etapách. První etapa počítá s odpojením trasy ze stávajícího dopravního uzle Na Rybníčku, vedení ulicí U Nisy, M. Horákové a podél ulice Melantrichova, U Močálu, Na Žižkově přes sídliště Dobiášova a Rochlice. Z hlediska provozu na tramvajové trati je nutností vytvořit prostor pro ukončení části dopravní obsluhy tramvají sídliště Rochlice. V místě tohoto sídliště je pak nutné navrhnout točku tramvaje v této lokalitě tam, kde již končí zabezpečení obsluhy tohoto sídliště nebo z důvodu zabezpečení provozu při havárii části tramvajové trati. V dané lokalitě byly hledány pozemky, na které lze tuto točku umístit.

Projektant ÚPL při návrhu vedení tramvajové trati pochopitelně prověřoval možnosti umístění této trasy do pozemků ve vlastnictví města. Tramvajová trať je stavbou s poměrně velkými prostorovými nároky, neboť vyžaduje specifické podélné a směrové řešení (oproti např. motorové dopravě), to je relativně malé podélné sklony, a zejména velké poloměry v obloucích – viz také ČSN 73 6405 „Projektování tramvajových tratí“.

Z technického hlediska není z výše popsaných důvodů bohužel možné využít pro stavbu tramvajové trati a točky pouze pozemků ve vlastnictví města tak, jak uvádí podatel námitky, např. 2218/3, 1820/19, 1712/1, 1712/4 a 1712/5, ale i pozemků v soukromém vlastnictví, mj. i pozemků ve vlastnictví pana Dzikose (p. č. 1706, 1707, 1708, 1709 a 1715/16 v k. ú. Rochlice).

V další etapě by byla nová tramvajová trať protažena za silnici I/14 a dále ul. Česká a Mařanova až k točce u Makra.

Umístění točky bylo znovu prověřováno v rámci zpracování ÚP na podkladě samostatné studie zpracované pro Statutární město Liberec specializovanou projekční kanceláří Valbek s.r.o. Studie v koncepční fázi porovnávala alternativní řešení a výsledné řešení dopracovala na základě prověřené technické proveditelnosti a ekonomické přiměřenosti.

K uvedenému argumentu zasahování do soukromého vlastnictví je nutné uvést následující (viz vyjádření zástupce veřejného ochránce práv sp. zn. 3027/2013/VOP/MKČ ze dne 6.června 2013). Je třeba vycházet z nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. US 482/02, ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek a přiznává vlastnickému právu všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené. Ustanovení čl. 11 odst. 3 Listiny omezení vlastnického práva zjevně připouští. Zákonodárce může vlastnické právo omezit zákonem, z důvodu ochrany práv druhých a ochrany obecných zájmů, zejména lidského zdraví, přírody a životního prostředí. Se zřetelem k výše uvedenému územní plán představuje právem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jakožto územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a je přes ně vymezen koridor dopravní infrastruktury - vedení tramvajové trati CNU-4.TT.4.

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

Námitka ke konceptu K_0987 – Jiřina Jebavá

CJ MML 089774/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/26

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKU KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBERCE

z těchto důvodů:

- Ztráta pozemku a nemovitého majetku
- Ztráta parkovacího místa v místě bydliště
- Ztráty pasivní ochrany movitého majetku

Parcela č.1483/26, jež vlastním, je v Konceptu územního plánu města Liberce součástí kruhového objezdu, čímž bych přišla o nemovitost, tzn. pozemek s garáží, došla bych ke ztrátě parkovacího místa s pasivní ochranou movitého majetku, přišla bych o parkovací místo blízko svého bydliště, které nutně potřebuji. Z těchto důvodů se změnou územního plánu města Liberce nesouhlasím.

Ale připouštím, že domluva o vyrovnání se dohodou je možná za podmínek:

- směny za jinou nemovitost, tzn. pozemek s garáží v přibližně stejné hodnotě, v této lokalitě
- odprodeje nemovitosti

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1483/26 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemku parc. č. 1483/26 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požaduje vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V ÚPML byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0988 – Jaroslav Šabata

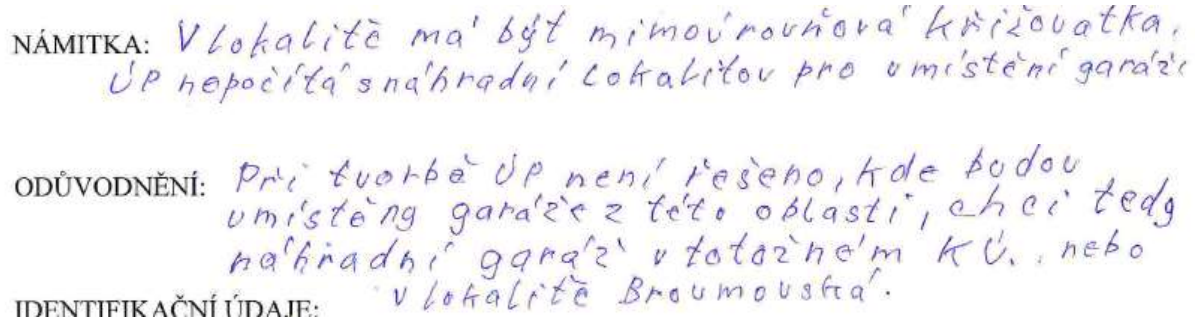
CJ MML 089771/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1482/25, 1483/36

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1482/25, 1483/36 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemcích parc. č. 1482/25 a 1483/36 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požaduje vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V ÚPML byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích".*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0989 – Jiří Pokorný

CJ MML 090246/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1481/24

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: proti změně využití pozemku garáže na smíšenou plochu centrální SC6 s možností výstavby šestipodlažních staveb.

ODŮVODNĚNÍ: Předmětná garáž, jež je součástí řady garáží, stojí na jinak nevyužitelném okraji změnou dotčeného území. Za garážemi je veden parovod a v těsné blízkosti stojí nízký rodinný domek jímž zastavěná plocha pro bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1481/24 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.03.SC6 na pozemku parc. č. 1481/24 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V ÚPML byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0990 – Společenství vlastníků jednotek Horní Kopečná 664

CJ MML 090498/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/95

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Jakožto vlastníci pozemku p.č. 1579/95 v k.ú. Rochlice u Liberce zásadně nesouhlasíme s návrhem veřejné komunikace 4.50 VK, která je dle Konceptu územního plánu Liberce vedena přes tento pozemek, a požadujeme její zrušení.

Pozemek p.č. 1579/95 v k.ú. Rochlice u Liberce je v našem soukromém vlastnictví a využíváme ho plně s našimi právy jako zázemí pro dům č.p. 644 v ulici Horní Kopečná, ve kterém žijeme. Uvedený návrh komunikace 4.50 VK považujeme za nezákonný zásah do vlastnických práv. V odůvodnění konceptu je jako důvod pro umístění této komunikace na náš pozemek uvedena obslužnost stávajících ploch. Považujeme toto odůvodnění za zcela irelevantní, neboť obslužnost lokality je plně funkčně zajištěna stávajícími komunikacemi (Na Žižkově, Horní Kopečná, resp. Na Jezírku) a je dostačující. V lokalitě nevznikla žádná nová výstavba a tedy není naprosto potřeba měnit stávající obslužnost. Obslužnost stávajících ploch v našem sousedství (zahrádky a výstavba podél ulice Krejčího) je dle našeho názoru plně zajištěna ulicí Krejčího.

Umístění komunikce 4.50 VK na náš pozemek by velmi výrazně omezilo využívání našeho pozemku, znamenalo by výrazné snížení bezpečnosti především pro pohyb chodců v daném místě, došlo by k podstatnému snížení pohody bydlení a k nezanedbatelnému snížení hodnoty našich nemovitostí (bytů v domě č.p. 644).

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/95 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část stabilizované plochy bydlení (BC), část přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), část plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): část stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), část plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem veřejné komunikace 4.50.VK přes pozemek parc. č. 1579/95 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

Vymezená plocha veřejných prostranství, jejíž součástí bude místní komunikace napojující obytný soubor Horní Kopečná, bude vedle motorové dopravy sloužit zejména chodcům a cyklistům. Vzhledem k významu komunikace v dopravní kostře města a nízké intenzitě dopravy by měla být komunikace dostatečně bezpečná i pro bezmotorovou dopravu. Fungující pěší propojení potvrzuje potřebu průchodu směrem k ulici Krejčího. Vytvořením tohoto propojení dojde k napojení obytného souboru na nově vymezené lokální centrum a bude zajištěn bezproblémový přístup obyvatel sídliště Horní Kopečná k nově vymezené tramvajové trati a též na plochy sídelní zeleně v prostoru „U rušičky“ (plochy využitelné pro krátkodobou rekreaci).

Celý obytný soubor navazující na ulici Horní Kopečná je dopravně napojen pouze přes ulici Na Žižkově, vytvoření druhého přístupu do lokality vedle zkvalitnění dopravní obsluhy zejména zvýší bezpečnost vytvořením alternativního přístupu pro složky integrovaného záchranného systému.

Zpracovaný dopravní model ukazuje, že toto propojení bude sloužit obyvatelům dané lokality. Základní dopravní kostra propojující ulice Krejčího a Horákové je v této části města tvořena ulicemi Dobiášova, Na Žižkově, U Močálu a Melantrichova. Tato plocha bude páteřní obsluha stávajících ploch obytného souboru, dojde k zajištění prostupnosti území a spojitosti struktury veřejných prostranství města s využitím připravené dopravní spojky.

Dle § 3 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb., je požadováno v zastavěném území chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen částečně do ploch bydlení všeobecného (BO) a částečně do ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Přes pozemek prochází veřejně prospěšná dopravní stavba VD-4.50.PP – Krejčího - Na Žižkově místní komunikace.

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

Námitka ke konceptu K_0991 – PhMr. Jaromír Číla

CJ MML 091624/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1482/29, 1483/33

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

V lokalitě má být mimoúrovňová křižovatka, ÚP neřeší náhradní lokalitu pro umístění náhradních garáží. Není tedy jasné z navženého ÚP, kde budou náhradní garáže ve stejné lokalitě.

Při tvorbě ÚP není řešeno umístění náhradních garáží za stávající spadající do zájmového území. Při výstavbě sídlišť Králův Háj a Kunratická nebylo s výstavbou garáží uvažováno. Požadujeme vybudování garáží ve stejné lokalitě se stejnou docházkovou vzdáleností od sídlišť Broumovská a Králův Háj.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1482/29, 1483/33 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemcích parc. č. 1482/29 a 1483/33 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požaduje vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích".*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0992 – Brigita Tauchmannová

CJ MML 092581/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1478, 1479

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

VĚC: NÁMITKA K OZNAČENÍ VLASTNÍHO POZEMKU

JIŽ V ZÁŘÍ LOŇSKÉHO ROKU JSEM PODÁVALA ŽÁDOST NA VÁŠ ODBOR, TÝKALA SE ZMĚNY DO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

VLASTNÍM DOMEK S POZEMKEM NA VÝŠE PSANÉ ADRESE. BYDLÍM ZDE SE SYNEM A JEHO RODINOU. JELIKOŽ JE STÁVAJÍCÍ DŮM PRO TOLIK LIDÍ MALÝ, DOHODLI SE, ŽE BY PŘISTAVĚLI. KDYŽ UŽ MĚLI VEŠKERÉ PODKLADY, VČETNĚ NÁKRESU NOVÉHO BYDLENÍ VYBĚHANÉ, POSLAL JIM STAVEBNÍ ÚŘAD VYJÁDŘENÍ, ŽE NA TOMTO POZEMKU JE JAKÁ-KOLI PŘÍSTAVBA NEDOPUSTNÁ, JELIKOŽ SPADÁ DO OZNAČENÍ VD - ZVLÁŠTNÍ VÝROBA.

PODALI JSME JEJICH ŽÁDOST NA ZMĚNU A TÍMTO BYCHOM CHTĚLI VZNÉST I NÁMITKU.

JE NÁS TU DOHROMADY 6 LIDÍ A OPRAVDU BY BYLO NA ČASE, ABY DĚTI MĚLI SVÉ POKOJE.

PŘÍČEMŽ VNUKOVI JE JEDNOS JIŽ 18 LET A RÁD BY SE SVOU PŘÍTELKYNÍ CHTĚL BYDLET.

UMOŽNILI BYCHOM JÍM POČÁTEČNÍ BYDLENÍ U NÁS, NEŽ SE POSTAVÍ ÚPLNĚ NA SVÉ NOHY.

VNUČKÁM JE JIŽ 10 a 9 LET A JE NA ČASE, ABY MĚLA KAŽDÁ SVÉ SOUKROMÍ.

PROTO BYCHOM VÁS CHTĚLI POŽÁDAT O

VÝJIMKU A ZAŘADIT NAŠE POZEMKY DO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, TŘEBA JAKO BČ, HLAVNĚ ABYCHOM UŽ MOHLI NĚCO DĚLAT; PROTOŽE TAKHLE JSME ÚPLNĚ BEZMOCNÍ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1478, 1479 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařazení pozemků parc. č. 1478 a 1479 do plochy umožňující stavbu pro bydlení.

V ÚPML byl dům součástí návrhových ploch pracovních aktivit – drobná výroba.

V konceptu ÚP (2011) i v dalších fázích pořizování územního plánu Liberce projektant při posuzování území zařadil pozemky podatele do stabilizované plochy smíšených aktivit. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 1478 a 1479 v katastrálním území Rochlice u Liberce vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o podstatnou úpravu, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Plochy smíšené obytné městské umožňují jako přípustné využití pozemků trvalé bydlení (např. rodinné domy).

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0993 – Miloš Karásek, Hana Karásková

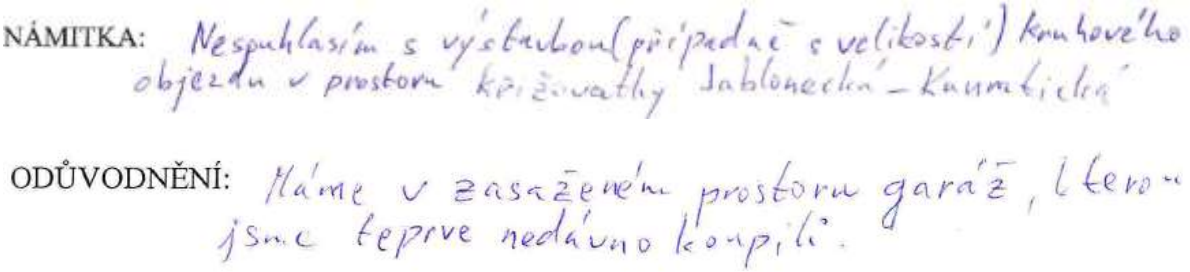
CJ MML 093398/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1482/36

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1482/36 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

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

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS na pozemku parc. č. 1482/36 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V ÚPML byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích".*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0994 – Magna Exteriors & Interiors s.r.o.

CJ MML 093393/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 528/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Věc: Námitka proti změně územního plánu, parcela 528/1 v k.ú. Rochlice u Liberce

A. Základní upřesnění obsahu námitky:

1. Pozemek p.č. 528/1 (ostatní plocha – manipulační plocha) je uveden ve stávajícím územním plánu jako VP – plocha průmyslové výroby, průmyslové areály (zóny).
2. Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části navržené změny územního plánu města Liberec.
3. Námitka směřuje proti změně průmyslové zóny na plochy veřejných prostranství - zeleň.

B. Věcný obsah námitky:

1. Pozemek je ve vlastnictví spol. Magna Exteriors & Interiors (Bohemia), s.r.o.
2. Společnost Magna Exteriors & Interiors (Bohemia), s.r.o. je nástupnickou organizací společností Plastimat, Peguform, Cadence Innovation a v Liberci na ulici Kubelíkova 604, sídlí a rozvíjí se již od roku 1961
3. Pozemek je odstupovým pásmem oproti stále se přibližující obytné zóně – plocha bydlení – z hlediska dodržení hygienických limitů (hluku, poletového prachu) a parametrů životního prostředí dle novely vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
4. Pozemek je územní rezervou pro rozvoj společnosti, která v Liberci zaměstnává přes 1 550 zaměstnanců, převážně občanů města Liberce a přilehlého okolí a patří mezi největší zaměstnavatele regionu
5. Společnost MAGNA Bohemia v Čechách vlastní 3 lokality a celkově zaměstnává přes 2 700 zaměstnanců
6. Společnost MAGNA Bohemia ve svém areálu v Liberci zaměstnává pracovníky všech možných profesí, neboť zde není zajišťována pouze prostá výroba plastových dílů, ale je zde i vývojová základna a 2 předvývojová komoditní centra a to nejen pro potřeby společnosti Magna Exteriors & Interiors (Bohemia), s.r.o., ale pro celou společnost MAGNA Exteriors & Interiors Europe, resp. MAGNA International Inc. (Kanada)
7. Vstup společnosti MAGNA International Inc. do bývalé společnosti CADENCE Innovation s.r.o. v ČR byl založen a podmíněn tím, že každá lokalita má zajištěn rozvoj a že je toto garantováno územními plány
8. V případě, že by došlo k zamezení rozvoje společnosti MAGNA Exteriors & Interiors (Bohemia), s.r.o.v Liberci z důvodu změny územního plánu, bude se vedení společnosti domáhat svých práv soudní cestou včetně projednání u mezinárodních soudů (Mezinárodní ochrana investic na základě dvoustranných dohod o vzájemné podpoře a ochraně investic), protože by došlo k znehodnocení vložených investic
9. Navržená změna není v návrhu textové a grafické části:
   a) uvedena
   b) zdůvodněna

c) projednána s vlastníkem
d) nemá reálný základ

10. Vlastník pozemku požaduje, aby tato plocha byla ve změně vymezena jako doposud, tj. průmyslová zóna – plochy smíšené výrobní

C. Odůvodnění:

Upozorňujeme pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body námitky detailněji odůvodňujeme následovně:

1. Platný územní plán města Liberec obsahuje vymezení průmyslové zóny „VP" a parkově upravené plochy „ZP" v dané lokalitě a není znám jediný reálný důvod pro provedení změny této části
2. Plochu „ZP" parkové úpravy ponechat a stabilizovat v původním rozsahu mezi plochou bydlení a průmyslovou plochou
3. Navržená změna není doložena:
   - v textové části předložené změny územního plánu
   - není uveden racionální důvod změny
   - nebylo jednáno s vlastníkem pozemku, jenž je dotčenou osobou s plným právem podat odůvodněné námitky
   - podmínky, na jejichž základě je změnu nutno provést
4. Navržená změna nedefinuje:
   - podmínky, na jejichž základě je změna odůvodnitelná
   - důvod změny, navrhovatele změny
   - dopady změny na stávající uspořádání území
5. Navržená změna neuvádí variantní řešení
6. Navrženou změnou územního plánu dojde ke znehodnocení záměru společnosti MAGNA International Inc, tj. dojde k výraznému snížení možnosti rozvoje lokality a tím i výraznému snížení hodnoty vložené investice. Proto se bude se vedení společnosti bránit proti nedostatečné ochraně jejího majetku, a to i s využitím dvoustranných dohod o vzájemné podpoře a ochraně investic.

D. Legitimita podání námitky

Jako vlastník pozemku č. 528/1 jsme oprávněni podat námitky dle ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť navržená změna bez uvedení důvodu zasahuje do našich vlastnických práv a v budoucnu vyvolá rozpory. Těmto je povinen pořizovatel územního plánu předcházet.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 528/1 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): východní část návrhové plochy výroby a skladování (E), západní část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část návrhové plochy výroby a skladování (E), západní část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): východní část návrhové plochy výroby a skladování (E), západní část a severní pás stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): východní část návrhové plochy výroby a skladování (E), západní část a severní pás stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): východní část pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL), západní část a severní pás stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): východní část pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL), západní část a severní pás stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul východní část do návrhových ploch průmyslové výroby (VP), západní část a severní pás do návrhových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch veřejných prostranství – zeleň a požaduje ponechání funkčního využití jako doposud průmyslová zóna – plochy smíšené výrobní.

Odůvodnění vymezení ploch

V ÚPML je daný pozemek vymezen jako návrhová plocha průmyslové výroby, severní a západní část pozemku při místních komunikacích jako návrhová plocha urbanizované zeleně parky a parkově upravené plochy.

V konceptu (2011) územního plánu byl pozemek vymezen v souladu se stávajícím fyzickým stavem jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně, která vymezovala odstup ploch výroby od bydlení v ulici Kubelíkova.

Na základě uplatněné námitky byly znovu posouzeny širší souvislosti v území v souladu s § 19 odst. (1) stavebního zákona a s cíli územního plánování definovanými v § 18 stavebního zákona a současně zajištěno očekávané využití předmětné plochy vlastníkem.

V návrhu ÚP byl předmětný pozemek vymezen jako zastavitelná plocha výroby a skladování až po ulici Řepnou, návrhová plocha byla označena jako 7.87.E3.40.30, při ulici Kubelíkově byla ponechána stabilizovaná plocha sídelní zeleně. Proti tomuto řešení byla opět vznesena vlastníkem pozemku námitka.

Po veřejném projednání, na základě opětovně uplatněné námitky byly znovu posouzeny širší souvislosti v území v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona tak, aby byly zajištěny předpoklady pro rozvoj účelným využitím daného území.

Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch na uvedeném pozemku bylo upraveno v souladu s ÚPML, tzn., že byla upravena zastavitelná plocha výroby a skladování i stabilizované plochy sídelní zeleně podél ulic Kubelíkovy a Řepné tak, aby zajišťovaly odstup plochy bydlení od ploch výroby a skladování. Návrhová plocha výroby a skladování byla v novém návrhu ÚP označena jako 7.87.E.5.60.20.h.

Územní plán je koncepční dokument a jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití mají stejné podmínky využití v rámci celého území města a tudíž nejsou řešeny jednotlivé plochy jednotlivých vlastníků kromě specifických požadavků vyplývajících z projednání často požadovaných dotčenými orgány. Např. při zařazení pozemků do plochy výroby a skladování může být stanoven požadavek na prověření hluku při záměru průmyslové stavby a to v úrovni územního řízení. Tyto požadavky lze vyčíst

především z textové části ÚP a z toho vyplývá skutečnost, že v průběhu pořizování byly prověřovány všechny jednotlivé plochy.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj společnosti na plochách výroby a skladování a vytváří předpoklady pro ochranu ploch bydlení od potenciálních negativních vlivů výroby v dané lokalitě (zajištění odstupu vymezením nezastavitelných ploch sídelní zeleně).

V dané lokalitě zůstává garantováno využití území ve shodě s ÚPML a nedochází k omezení či zamezení rozvoje vlastníka pozemku (podatele).

Odůvodnění obsahu územního plánu

Obsah textové a grafické části ÚP je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění a výrokovou část nelze rozšiřovat nad rámec stanovený vyhláškou (například požadované zobrazení limitů a ochranných pásem). Obsah a účel územního plánu je dán zejména § 43 odst. (1) a odst. (3) stavebního zákona, kde je uvedeno, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Výroková část je odůvodněna v Odůvodnění ÚP a toto Odůvodnění má textovou část a grafickou část, jejíž součástí je Koordinační výkres, v němž jsou uvedeny zobrazitelné limity využití území.

V Zadání požadované variantní řešení celkové koncepce bylo prověřeno v rámci zpracování konceptu ÚP a následně byla zastupitelstvem města vybrána varianta řešení. V obou variantách byly plochy, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, řešeny shodně. Návrh i nový návrh územního plánu již byl invariantní.

Odůvodnění procesního postupu

Územní plán je pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, kde je uvedena možnost vyjádření se k územnímu plánu veřejností (tudíž i vlastníky) v rámci procesu pořizování územního plánu.

Ze stavebního zákona nevyplývá pro pořizovatele povinnost informovat vlastníky nemovitostí o projednávání územního plánu adresně a jednotlivě s nimi domlouvat navrženou koncepci. Seznámení s dokumentací v jednotlivých krocích procesu přípravy a možnost jak se k této dokumentaci vyjádřit je stanovena stavebním zákonem a to formou veřejného projednání. Veřejná projednání jsou v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona oznamována prostřednictví úřední desky a nad rámec zákona pořizovatelem uveřejňována také na webových stránkách města, v radničním zpravodaji apod.

V průběhu pořizování byla koncepce navržená v konceptu ÚP (2011) podrobena připomínkování ze strany veřejnosti, dotčené orgány uplatnily stanoviska a následně zastupitelstvo města schválilo pokyny pro zpracování návrhu. Na základě všech požadavků došlo k úpravě dokumentace, která byla představena v návrhu ÚP. Celková koncepce je vyjádřena jak v grafické, tak textové části ÚP. Návrh ÚP byl opět stejně jako koncept ÚP představen veřejnosti a dotčeným orgánům s možností podání jejich námitek a připomínek nebo stanovisek. Tento postup byl totožný i při projednávání nového návrhu ÚP.

Z výše uvedeného vyplývá, že vlastník pozemku nebyl na svých právech vyjádřit se k pořizovanému územnímu plánu zkrácen.

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Východní část pozemku je z výše uvedených důvodů zařazena do ploch změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL) a západní část a severní pás do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla východní část pozemku vymezena jako návrhové plochy výroby a skladování (E) a západní část a severní pás stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a následně byla východní část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL) a západní část a severní pás stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Námitka ke konceptu K_0995 – Jiří Zavřel

CJ MML 092713/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 480

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

k naplánované stavbě silnice prostředkem mého pozemku

ODŮVODNĚNÍ:

- úplné rozdělení středem /přepůlení/ pozemku,

- nemožnost užívání poloviny pozemku - chybějící příjezdová cesta, tudíž by musela být vybudována další přístupová cesta

- úplné zmaření mých investic a mého užitného záměru s pozemkem - zakoupení pro výstavbu vlastního rodinného domu a žití v něm se svou rodinou

- navrhované řešení:

vytipovat seznam možných lokalit na výměnu za dotčený pozemek pro obdobné využití a provést výměnu,

posunout výstavbu plánované silnice o cca 30 metrů na samotný okraj pozemku co nejblíže vlakové trati

finanční náhrada - odkoupení pozemku do vlastnictví města

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 480 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), část návrhové plochy smíšených aktivit (SA), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část návrhové plochy smíšených aktivit (A), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část návrhové plochy smíšených aktivit (A), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy komunikace 6.05.DS na pozemku parc. č. 480 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*.

V rámci návrhu ÚP došlo k opětovnému prověření trasy komunikace 6.05.M a v novém návrhu ÚP je komunikace trasována mimo předmětný pozemek.

Nejlepší trasa komunikace vychází z podmínek napojení na stávající ulici České mládeže, vedení železniční trati a terénní konfigurace. Trasa komunikace je navržena na základě technických podmínek, za kterých jsou tyto komunikace navrhovány. Z hlediska technických možností a nutnosti respektování dalších existujících limitů (křížení se železniční tratí) je trasa komunikace vyhodnocena jako optimální.

V novém návrhu ÚP je na pozemku vymezena zastavitelná plocha smíšených aktivit označená 6.131.A.2.25.50 umožňující mimo jiné výstavbu rodinného domu při splnění definovaných podmínek. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci investičního záměru.

Návrh případného majetkového vypořádání není předmětem územního plánu.

Trasa nové komunikace se zcela vyhýbá pozemku parc. č. 480 a je nově označena jako plocha komunikace 9.44.M.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) vede trasa nové komunikace mimo dotčený pozemek námitkou a je nově označena Z9.44.DS

V dokumentaci pro vydání ÚPL 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Námitka ke konceptu K_0996 – Vladimír Janoušek

CJ MML 094080/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1483/6

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námitky a odůvodnění:

V lokalitě má být mimoúrovňová křižovatka. Územní plán nepočítá s náhradní lokalitou pro umístění garáží. Kde budou stát náhradní garáže v tomto katastrálním území?

Při tvorbě územního plánu není řešeno, kde budou umístěny garáže z této oblasti. Garáž trvale využívám a proto požaduji náhradní uzavřenou garáž v stejném katastrálním území tzn. Rochlice u Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1483/6 v k. ú. Rochlice u Liberce 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),

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 4.53.DS, která se nachází v přímé blízkosti předmětného pozemku parc. č. 1483/6 v katastrálním území Rochlice u Liberce a požaduje vymezení náhradní plochy pro umístění garáží.

V ÚPML byly v této lokalitě vymezeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží. Tyto plochy odrážely faktický stav v území a neumožňovaly jeho další rozvoj.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích".*

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 4.53.DS pro úpravu křižovatky Jablonecká x Kunratická s cílem zlepšení technických parametrů. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a úpravě dopravní koncepce došlo k vyřazení plochy 4.53.DS, která z části zasahovala do areálu řadových garáží a v případě realizace znamenala jejich částečnou demolici.

Areál řadových garáží je součástí širšího centra města. Jedná se o již zastavěné území bez vazby na příměstskou krajinu. Daný prostor byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantem navrhnut ke komplexní přestavbě vymezením ploch smíšených centrálních. Po veřejném projednání na základě námitky a v souladu s §19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona projektant znovu prověřil a posoudil potřebu změn v území a lokalitu řadových garáží vymezil jako stabilizované plochy smíšených aktivit, což odpovídá funkčnímu využití odpovídajícímu charakteru lokality a současně umožňuje intenzivnější využití daného území i pro další funkce např. občanské vybavení nebo výrobu, služby aj. pouze monofunkční parkovací plochy téměř v centru města s nízkou využitelností pozemků jsou nežádoucí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný 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.

Zařazením lokality do ploch smíšených obytných městských je vytvořen předpoklad pro splnění požadavků na upřednostnění intenzifikace využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem. Tento požadavek je v souladu se Zadáním územního plánu (2008) schváleného zastupitelstvem města a zároveň naplňuje jeden ze základních cílů uvedených v § 18 odst. 2, kdy řeší účelné využití území.

Územní plán nenavrhuje asanaci objektů garáží. Předmětem územního plánu není řešení majetkových operací nebo náhrad vyplývajících ze zařazení pozemků do jednotlivých ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch smíšených obytných městských.

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

Námitka ke konceptu K_0997 – Unipan a.s.

CJ MML 094254/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 940, 955/3, 955/1, 955/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky:

Nesouhlasíme s využitím našich pozemků jako plochy urbaniz. zeleně - ostatní městská zeleň

Pozemek navazuje na bydlení čisté a plánujeme stejné využití výše uvedených pozemků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 940, 955/3, 955/1, 955/2 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymezení plochy pro bydlení umožňující bytovou výstavbu.

Jedná se o pozemky se vzrostlou zelení tvořící součást souvislého pásu zeleně nad zástavbou v ulici Dr. Milady Horákové a pod bytovou zástavbou v ulici Žitná. Pozemky navazují na zástavbu řadových garáží. Uvedené pozemky netvoří proluku ve stávající zástavbě. Již dle ÚPLM jsou předmětné pozemky v plochách přírody a krajiny – krajinná zeleň, tedy nezastavitelné.

Na pozemcích se nachází vzrostlá mimolesní zeleň. V souladu s § 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou chráněny také dřeviny rostoucí mimo les. Plochy zeleně v zastavěném území mají

významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy.

Pozemky se nacházejí převážně na strmém svahu, což fakticky neumožňuje jejich zastavění. Zeleň na těchto pozemcích snižuje erozi půdy.

Pozemky jsou součástí ploch sídelní zeleně, které procházejí od sídliště Rochlice nad ulicí Dr. Milady Horákové směrem ke kostelu v Rochlicích. Územní plán chrání a rozšiřuje plochy veřejné zeleně, které prostupují do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zeleně sídelní.

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

Námitka ke konceptu K_0998 – Storing s.r.o.

CJ MML 093852/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1786/10, 1788/1, 1788/2, 1789/1, 1789/2, 1790/1, 1790/2, 1790/3, 1790/4, 1790/5, 1790/6, 1791/1, 1791/2, 1791/3, 1791/4, 1791/5, 1792, 1793/1, 1793/2, 1793/3, 1793/8, 1794/1, 1794/2, 1793/8, 1794/1, 1794/2, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1794/6, 1796/5, 1796/10, 1796/12, 1796/13, 1796/14, 1796/15, 1797/1, 1808/3, 1808/4, 1808/5, 2216/2, 2216/3, 2216/8, 2217/8, 2218/14, 2218/15

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Koncept územního plánu Liberce není v dotčených plochách v souladu s již vydaným stavebním povolením na rekonstrukci a dostavbu hotelu "Zelené údolí" a v souvislosti se změnou investičního záměru investora podanou žádostí o změnu ÚP na funkční využití dotčených ploch pro nadstandartní bydlení.

Dne 15.9.2009 byla podána žádost o změnu ÚP (viz příloha). Požadovaným funkčním využitím bylo BM. Tento požadavek vycházel ze změny uvažovaného záměru investora, kdy z původně plánovaného, povoleného a již stavebně zahájeného hotelového zařízení, došlo ke změně záměru využití na nadstandardní bydlení v sousedství stávajících parkových ploch. Na základě usnesení Zastupitestva města č. 246/09 ze dne 26.11.2009 o zařazení návrhu do procesu pořízení územního plánu pod číslem 61/101, investor zadal kompletní změnu projektové dokumentace záměru. Výsledný objem bytového domu respektuje již vydané stavební povolení č.j. SUSR/7130/107960/09-Ja na rekonstrukci a dostavbu hotelu „Zelené Údolí“ vydaného dne 1.9.2009 s doložkou nabytí právní moci dne 24.9.2009 (viz příloha) - stavební povolení je definováno jako rekonstrukce stávajícího objektu a dostavba novostavby ve tvaru L o výšce 4.NP. V intencích schváleného objemového řešení, investor zahájil v roce 2010 realizaci hrubé stavby (foto viz příloha).

Žádáme Vás o přepracování konceptu územního plánu Liberce a zařazení výše uvedených ploch do funkce bydlení s úpravou objemového a výškového omezení staveb v souladu s již stavebně povoleným objemem zahájeného díla a podanou a odsouhlasenou žádostí o změnu územního plánu tak aby bylo umožněno realizaci již povoleného a zahájeného záměru investora dokončit.

Koncept územního plánu Liberce uvádí v dotčených plochách (pozemkové parcely uvedené výše) částečně funkční plochu SC3 - Smíšené plochy centrální s omezením na výšky staveb max. 3.NP a zároveň 14m, v části funkční plochu VZ - plochy veřejných prostranství - zeleň.

Výškové omezení funkční plochy SC3 je v přímém rozporu s již vydaným stavebním povolením č.j. SUSR/7130/107960/09-Ja ze dne 1.9.2009 s doložkou nabytí právní moci dne 24.9.2009 povolujícím rekonstrukci a dostavbu hotelu "Zelené údolí" s výškou dostavby 4.NP, výškou atiky 14,4 m, výšky výtahové šachty 14,8 m a výškou komína 15,8 m.

Funkční omezení VZ je v rozporu se záměrem investora na realizaci uzavřeného oploceného bytového areálu a v přímém rozporu s již vydaným stavebním povolením č.j. SUSR/7130/107960/09-Ja ze dne 1.9.2009 s doložkou nabytí právní moci dne 24.9.2009 povolujícím na dotčených pozemcích umístění a realizaci parkovacích ploch.

V příloze plná moc, územní souhlas, stavební povolení, žádost o změnu územního plánu,vyjádření SML o schválení žádosti a zařazení do procesu změnu ÚP pod č. 61/101, zákres do snímku KM s vyznačením dotčených pozemků, výřez stávajícího ÚP, výřez konceptu ÚP, fotodokumentace zahájené hrubé stavby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1786/10, 1788/1, 1788/2, 1789/1, 1789/2, 1790/1, 1790/2, 1790/3, 1790/4, 1790/5, 1790/6, 1791/1, 1791/2, 1791/3, 1791/4, 1791/5, 1792, 1793/1, 1793/2, 1793/3, 1793/8, 1794/1, 1794/2, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1794/6, 1796/5, 1796/10, 1796/12, 1796/13, 1796/14, 1796/15, 1797/1, 1808/3, 1808/4, 1808/5, 2216/2, 2216/3, 2216/8, 2217/8, 2218/14, 2218/15 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy smíšené centrální (SC); 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2218/15 2217/8, část 1788/1, 1796/16, stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy smíšené centrální (C); 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2218/15, 2217/8 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy smíšené centrální (C); 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2218/15, 2217/8 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení (B); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení (B); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Dokumentace pro vydání (2022): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 plochy veřejné vybavenosti – cestovní ruch a rekreace (OR); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Pozemky parc. č. 1789/2, 1790/3, 1790/4, 1790/5, 1790/6, 1791/2, 1791/3, 1791/4, 1791/5, 1793/3, 1793/8, 1794/2, 1793/8, 1794/6, 1796/10, 1797/1, 1808/3, 1808/4, 1808/5, 2216/8 nebyly v katastru nemovitostí nalezeny.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení s přípustnou výškou staveb 4 NP dle vydaného stavebního povolení.

Na základě uplatněné námitky došlo k úpravě vymezení plochy. Na uvedených pozemcích byla vymezena plocha pro bydlení. Stanovená přípustná výška zástavby odpovídá realizované stavbě.

V novém návrhu ÚP byly některé z předmětných pozemků zařazeny do ploch bydlení a byly označeny kódem B.3.15.70.s. Číslo na druhé pozici označuje počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží. Je tedy určena výšková hladina 3 podlaží, což znamená maximální výšku staveb do 15 metrů. Jak podatel uvádí, výška objektu, resp. Výška výtahové šachty je 14,8 m.

Na části pozemků je vymezena plocha sídelní zeleně. Zeleň v městském prostoru má významnou hygienickou funkci, snižuje prašnost a hlučnost. S přihlédnutím k lokalitě, je funkční využití plochy sídelní zeleně žádoucí, dochází k odclonění od komunikace. Územní plán chrání a rozšiřuje plochy veřejné zeleně, které prostupují do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a dokumentaci pro vydání (2022) byly některé z předmětných pozemků též zařazeny do ploch bydlení všeobecného a byly označeny kódem BO.3.15.70.s.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny následovně: 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námitka ke konceptu K_0999 – Storing s.r.o.

CJ MML 094200/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1786/10, 1788/1, 1788/2, 1789/1, 1789/2, 1790/1, 1790/2, 1790/3, 1790/4, 1790/5, 1790/6, 1791/1, 1791/2, 1791/3, 1791/4, 1791/5, 1792, 1793/1, 1793/2, 1793/3, 1793/8, 1794/1, 1794/2, 1793/8, 1794/1, 1794/2, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1794/6, 1796/5, 1796/10, 1796/12, 1796/13, 1796/14, 1796/15, 1797/1, 1808/3, 1808/4, 1808/5, 2216/2, 2216/3, 2216/8, 2217/8, 2218/14, 2218/15

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

Koncept územního plánu Liberce není v dotčených plochách v souladu s již vydaným stavebním povolením na rekonstrukci a dostavbu hotelu "Zelené údolí" a v souvislosti se změnou investičního záměru investora podanou žádostí o změnu ÚP na funkční využití dotčených ploch pro nadstandartní bydlení.

Dne 15.9.2009 byla podána žádost o změnu ÚP (viz příloha). Požadovaným funkčním využitím bylo BM. Tento požadavek vycházel ze změny uvažovaného záměru investora, kdy z původně plánovaného, povoleného a již stavebně zahájeného hotelového zařízení, došlo ke změně záměru využití na nadstandardní bydlení v sousedství stávajících parkových ploch. Na základě usnesení Zastupitestva města č. 246/09 ze dne 26.11.2009 o zařazení návrhu do procesu pořízení územního plánu pod číslem 61/101, investor zadal kompletní změnu projektové dokumentace záměru. Výsledný objem bytového domu respektuje již vydané stavební povolení č.j. SUSR/7130/107960/09-Ja na rekonstrukci a dostavbu hotelu „Zelené Údolí“ vydaného dne 1.9.2009 s doložkou nabytí právní moci dne 24.9.2009 (viz příloha) - stavební povolení je definováno jako rekonstrukce stávajícího objektu a dostavba novostavby ve tvaru L o výšce 4.NP. V intencích schváleného objemového řešení, investor zahájil v roce 2010 realizaci hrubé stavby (foto viz příloha).

Žádáme Vás o přepracování konceptu územního plánu Liberce a zařazení výše uvedených ploch do funkce bydlení s úpravou objemového a výškového omezení staveb v souladu s již stavebně povoleným objemem zahájeného díla a podanou a odsouhlasenou žádostí o změnu územního plánu tak aby bylo umožněno realizaci již povoleného a zahájeného záměru investora dokončit.

Koncept územního plánu Liberce uvádí v dotčených plochách (pozemkové parcely uvedené výše) částečně funkční plochu SC3 - Smíšené plochy centrální s omezením na výšky staveb max. 3.NP a zároveň 14m, v části funkční plochu VZ - plochy veřejných prostranství - zeleň.

Výškové omezení funkční plochy SC3 je v přímém rozporu s již vydaným stavebním povolením č.j. SUSR/7130/107960/09-Ja ze dne 1.9.2009 s doložkou nabytí právní moci dne 24.9.2009 povolujícím rekonstrukci a dostavbu hotelu "Zelené údolí" s výškou dostavby 4.NP, výškou atiky 14,4 m, výšky výtahové šachty 14,8 m a výškou komína 15,8 m.

Funkční omezení VZ je v rozporu se záměrem investora na realizaci uzavřeného oploceného bytového areálu a v přímém rozporu s již vydaným stavebním povolením č.j. SUSR/7130/107960/09-Ja ze dne 1.9.2009 s doložkou nabytí právní moci dne 24.9.2009 povolujícím na dotčených pozemcích umístění a realizaci parkovacích ploch.

V příloze plná moc, územní souhlas, stavební povolení, žádost o změnu územního plánu,vyjádření SML o schválení žádosti a zařazení do procesu změnu ÚP pod č. 61/101, zákres do snímku KM s vyznačením dotčených pozemků, výřez stávajícího ÚP, výřez konceptu ÚP, fotodokumentace zahájené hrubé stavby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1786/10, 1788/1, 1788/2, 1789/1, 1789/2, 1790/1, 1790/2, 1790/3, 1790/4, 1790/5, 1790/6, 1791/1, 1791/2, 1791/3, 1791/4, 1791/5, 1792, 1793/1, 1793/2, 1793/3, 1793/8, 1794/1, 1794/2, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1794/6, 1796/5, 1796/10, 1796/12, 1796/13, 1796/14, 1796/15, 1797/1, 1808/3, 1808/4, 1808/5, 2216/2, 2216/3, 2216/8, 2217/8, 2218/14, 2218/15 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy smíšené centrální (SC); 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2218/15 2217/8, část 1788/1, 1796/16, stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy smíšené centrální (C); 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2218/15, 2217/8 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy smíšené centrální (C); 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2218/15, 2217/8 část 1788/1, 1796/13 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení (B); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení (B); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Dokumentace pro vydání (2022): 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3, 1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 plochy veřejné vybavenosti – cestovní ruch a rekreace (OR); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Pozemky parc. č. 1789/2, 1790/3, 1790/4, 1790/5, 1790/6, 1791/2, 1791/3, 1791/4, 1791/5, 1793/3, 1793/8, 1794/2, 1793/8, 1794/6, 1796/10, 1797/1, 1808/3, 1808/4, 1808/5, 2216/8 nebyly v katastru nemovitostí nalezeny.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení s přípustnou výškou staveb 4 NP dle vydaného stavebního povolení.

Na základě uplatněné námitky došlo k úpravě vymezení plochy. Na uvedených pozemcích byla vymezena plocha pro bydlení. Stanovená přípustná výška zástavby odpovídá realizované stavbě.

V novém návrhu ÚP byly některé z předmětných pozemků zařazeny do ploch bydlení a byly označeny kódem B.3.15.70.s. Číslo na druhé pozici označuje počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží. Je tedy určena výšková hladina 3 podlaží, což znamená maximální výšku staveb do 15 metrů. Jak podatel uvádí, výška objektu, resp. Výška výtahové šachty je 14,8 m.

Na části pozemků je vymezena plocha sídelní zeleně. Zeleň v městském prostoru má významnou hygienickou funkci, snižuje prašnost a hlučnost. S přihlédnutím k lokalitě, je funkční využití plochy sídelní zeleně žádoucí, dochází k odclonění od komunikace. Územní plán chrání a rozšiřuje plochy veřejné zeleně, které prostupují do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a dokumentaci pro vydání (2022) byly některé z předmětných pozemků též zařazeny do ploch bydlení všeobecného a byly označeny kódem BO.3.15.70.s.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny následovně: 1786/10, 1788/2, 1789/1, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1792, 1793/1, 1793/2, 1794/1, 1794/3, 1794/4, 1794/5, 1796/12, 2216/2, 2216/3,

1796/13, 1796/5, 1796/14, 1796/15, 2218/14, 2217/8 část 1788/1 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 2218/15, část 1788/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námitka ke konceptu K_1228 – Eva Málková

CJ MML 165149/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 2225/34

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

Text námitky včetně odůvodnění:

Námitka proti ponechání pozemku 2225/34 kú Rochlice u Liberce v konceptu nového územního plánu v plochách veřejné zeleně. Jedná se o soukromý majetek, v současné době oplocený.

Žádost o změnu v územním plánu jsme podali **včas** tj. 8. června 2009 na MML (viz příloha).

Žádáme proto o přehodnocení stávající situace a o zanesení změny do koncepce nového ÚP.

V roce 2008 jsme na zahradě našeho rodinného domu postavili rodinný bazén menších rozměrů. K problému se stavbou tohoto bazénu jsme se přihlásili a společně se stavebním úřadem řešili jeho legalizaci. Podmínkou byla a je změna platného územního plánu. Kroky k tomuto jsme uskutečnili – podali jsme žádost o legalizaci a změnu z ploch PaK na plochy bydlení (BČ), která by nám umožnila zmíněnou legalizaci. Avšak náš požadavek nebyl v konceptu nového územního plánu zohledněn.

V příloze přikládáme kopii vyjádření odboru strategie a územní koncepce: „Stanovisko ke stavbě", kde se uvádí, že realizovaná stavba je v daném prostoru akceptovaná, a nenarušuje základní koncepci řešení územního plánu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejším znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 6.10.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem. **Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**

Námitka ke konceptu K_1237 – Ing. Josef Pazderka

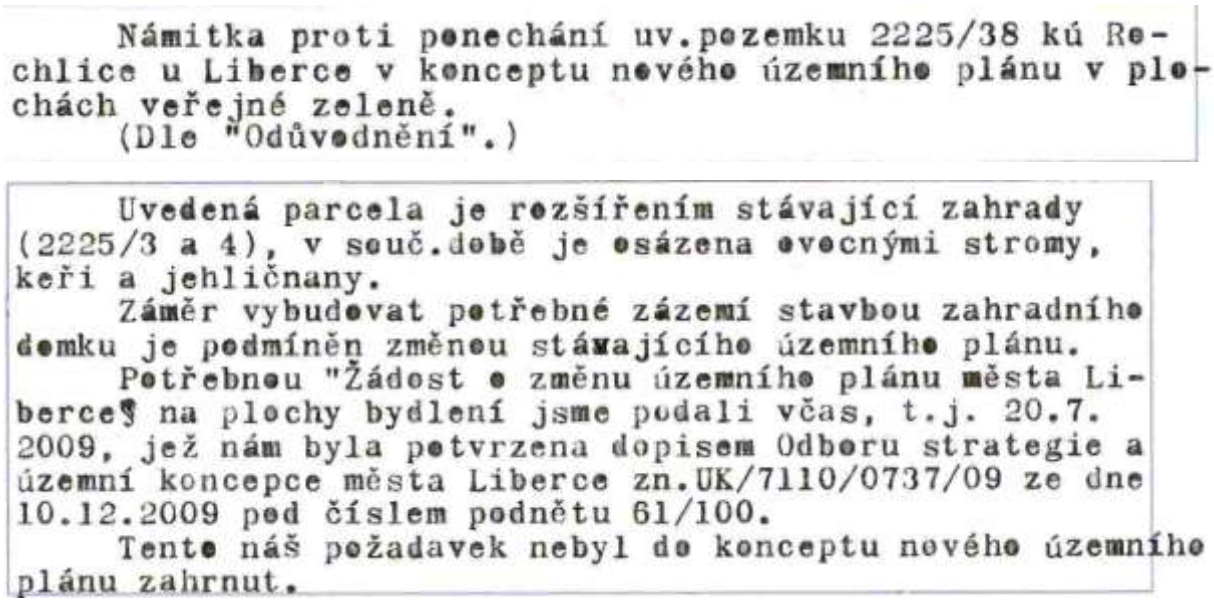
CJ MML 168876/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 2225/38

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

Text námitky včetně odůvodnění:



Námitka proti ponechání uv.pozemku 2225/38 kú Rochlice u Liberce v konceptu nového územního plánu v plochách veřejné zeleně.
(Dle "Odůvodnění".)

Uvedená parcela je rozšířením stávající zahrady (2225/3 a 4), v souč.době je osázena ovocnými stromy, keři a jehličnany.
Záměr vybudovat potřebné zázemí stavbou zahradního domku je podmíněn změnou stávajícího územního plánu.
Potřebnou "Žádost o změnu územního plánu města Liberce§ na plochy bydlení jsme podali včas, t.j. 20.7. 2009, jež nám byla potvrzena dopisem Odboru strategie a územní koncepce města Liberce zn.UK/7110/0737/09 ze dne 10.12.2009 pod číslem podnětu 61/100.
Tento náš požadavek nebyl do konceptu nového územního plánu zahrnut.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejším znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 12.10.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem. **Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**