



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 25

L.1.24 STARÉ PAVLOVICE

L.1.24 STARÉ PAVLOVICE

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0168 – Ondřej Neuman.....	2
Námitka ke konceptu K_0206 – Karel Matuška	6
Námitka ke konceptu K_0530 – Jindřich Bartel.....	10
Námitka ke konceptu K_0531 – Lukáš Plechatý	13
Námitka ke konceptu K_0532 – Lukáš Plechatý	14
Námitka ke konceptu K_0533 – Martin Bičíšťa	15
Námitka ke konceptu K_0534 – Martin Bičíšťa	18
Námitka ke konceptu K_0535 – Lenka Bičíšťaová.....	21
Námitka ke konceptu K_0536 – Jarmila Apeltauerová	24
Námitka ke konceptu K_0537 – Jarmila Apeltauerová	27
Námitka ke konceptu K_0538 – Jiří Šimek, Miroslav Šimek.....	31
Námitka ke konceptu K_0539 – František Gurin	34
Námitka ke konceptu K_0540 – Mgr. Dagmar Nováková	38
Námitka ke konceptu K_0541 – Dagmar Nováková.....	42
Námitka ke konceptu K_0542 – Vít Apeltauer	46
Námitka ke konceptu K_0543 – Petr Apeltauer	49
Námitka ke konceptu K_0544 – Soňa Apeltauerová.....	52
Námitka ke konceptu K_0545 – Petr Apeltauer	55
Námitka ke konceptu K_0546 – František Gurin.....	58
Námitka ke konceptu K_0547 – Ladislava Procházková.....	62
Námitka ke konceptu K_0548 – Ladislava Procházková.....	66
Námitka ke konceptu K_0549 – Ještědská stavební společnost, spol. s r.o.....	70
Námitka ke konceptu K_0550 – Nové bydlení Pavlovice, družstvo	73
Námitka ke konceptu K_0551 – European Development & Investment, a.s.....	76

Námítka ke konceptu K_0168 – Ondřej Neuman

CJ MML 059204/11

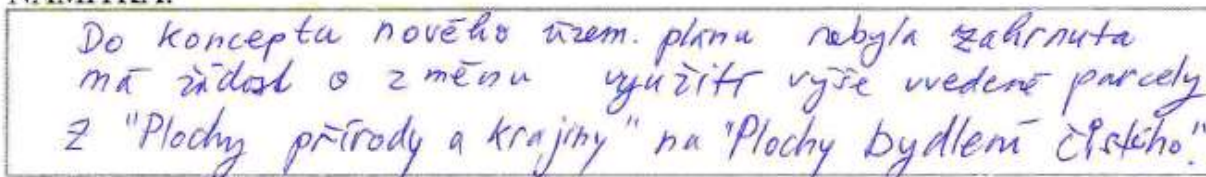
Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 773/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:



Do konceptu nového územ. plánu nebyla zahrnuta má žádost o změnu využití výše uvedené parcely z "Plochy přírody a krajiny" na "Plochy bydlení čístejší."

Odůvodnění námítky ke konceptu územního plánu Liberce

O změnu územního plánu na tuto parcelu **žádáme již od roku 2005**. Šlo o žádosti předchozího majitele (otec), Magistrátem přijaté 10-6-2005, a na které dokonce **dosud nebylo vůbec reagováno, neobdrželi jsme žádnou odpověď**.

Jde o velmi malou parcelu, 1000m². Její velikost i umístění bylo připraveno na základě podrobných konzultací a požadavků úředníků Odboru životního prostředí i Odboru územního plánování a podle průběžných jednání se zástupci uvedených odborů nemůže být se změnou u této parcely problém.

Parcela navazuje na okolní zástavbu a její velikost předurčuje využití pozemku ve velmi rozumném rozsahu tak, prostě tak aby mohl být obýván a aby bylo možno dlouhodobě a kvalitně pečovat o okolní pozemky ve vlastnictví naší rodiny. Ty jsou dlouhodobě devastovány černou skládkou, krádežemi dřeva a kácením vzrostlých stromů. Tím, že není možné parcelu využívat, nelze systematicky o pozemky pečovat, nebo naší přítomností alespoň preventivně předcházet tomuto zneužívání a devastaci.

Chceme plně využívat základních práv plynoucí z vlastnictví parcely a okolního pozemku, samozřejmě včetně plné péče o tuto plochu. A nejenom jako doposud nést veškeré náklady související s péčí o pozemek a několikrát do roka odstraňování černé skládky na pozemcích. Využitím parcely pro možnost jednoduchého bydlení bude možné zajistit kvalitnější péči i o náš okolní pozemek.

Připomínám, že sousední parcela (773/2) je v rámci konceptu dokonce převedena na „Plochy bydlení čistého“ a nevidím absolutně žádný důvod, proč by má parcela v její bezprostřední blízkosti, **a v souvislosti s opakovanými žádostmi již od roku 2005**, nemohla mít stejné využití.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 773/6 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemek*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy smíšené nezastavitelné (SN)*.

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *ploch přírody a krajiny – plochy travních porostů a ostatních ploch v krajině*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje u předmětného pozemku změnit funkční využití pozemku, a to z ploch určených pro sídelní, městskou zeleň na plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení. Záměrem podatele je výstavba rodinného domu.

Na základě uplatněné námítky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant ÚPL uvedený pozemek opětovně prověřil. V rámci 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*“. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání tedy námitku vyhodnotil podle platné legislativy, následně navrhl námitce nevyhovět a Zastupitelstvu města Liberec doporučil ponechat pozemek parc. č. 773/6 v plochách, které neumožňují umístit stavby pro bydlení.

Projektant v konceptu ÚP (2011) pozemek parc. č. 773/6 vymezil v *plochách smíšených nezastavitelných (SN)* a následně v dalších etapách pořizování návrhu ÚP vymezil předmětný pozemek v *plochách sídelní zeleně (Z)*, resp. *zeleně sídelní (ZS)*. V obou případech se jedná o plochy, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení. Rovněž ÚPML stanovil pro pozemek parc. č. 773/6 funkční využití „*Plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*“, které jsou z hlediska ÚPML nezastavitelné, což bylo ve všech fázích pořizování ÚPL potvrzováno. To znamená, že ani v minulosti pozemek nebyl a ani nemohl být zastavitelný. Na tomto pozemku se také historicky dle orto-foto snímků zástavba nikdy nenacházela. Pozemek tedy byl i v minulosti pro jakoukoliv výstavbu nevhodný

a nebylo možné jej vymezit pro účely bydlení. Zachování předmětného pozemku jako nevhodného k zástavbě je zároveň v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého má územní plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to má zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Z vývoje funkčního využití předmětného pozemku lze vyčíst, že všechny fáze pořizování návrhu ÚPL toto využití plně respektují.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný *O2B_Výkres koncepce krajiny*, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z grafických výstupů dokumentace ÚP pro OVP (2018) je zřejmé, že předmětné pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle textace v kapitole *E.3.2.12* výrokové části územního plánu Liberec vymezuje k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Vymezení pásů zeleně uvnitř městského prostoru je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, tj. pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy pronikající z příměstské krajiny podél lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území, přičemž tyto pásy zeleně jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru – veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně.

Dále, v severovýchodní části pozemku se nachází vrchní elektrické vedení (35 kV), jehož ochranné pásmo zasahuje do celé východní poloviny pozemku. Navíc se na celém pozemku nachází hustá, vzrostlá zeleň, která pak severně přechází v biocentrum. Předmětný pozemek je poměrně svažité, a tedy pro případné zakládání stavby ne příliš vhodný.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, z celkové výměry plochy i konfigurace terénu. Vymezení této plochy je v neposlední řadě stanoveno i s ohledem na ochranu hodnot v území. V městském sektoru „11 – Sever“, který je definován v ÚPML a do kterého katastrální území Staré Pavlovice spadá, je vymezeno dostatečné množství vhodnějších ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Účelem tohoto je zajištění, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Podatel ve své námitce uvádí, že dotčený pozemek je ze všech stran obklopen pozemky s rodinnými domy. Dovolujeme si oponovat, protože pozemek je obklopen vzrostlými stromy a keři tvořícími komplex sídelní zeleně, pouze ze západní strany je pozemek ohraničen místní obslužnou komunikací navazující na zahradu a parcelu se stávající stavbou rodinného domu (č. p. 57).

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti pozemku k zastavění, zachování pásu zeleně v návaznosti na biocentrum, z důvodu terénní konfigurace a vymezení vhodnějších pozemků pro výstavbu v této lokalitě bylo pro pozemek stanoveno a následně i ponecháno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako *plochy sídelní zeleně (Z)*. Následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na

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

Námítka ke konceptu K_0206 – Karel Matuška

CJ MML 072169/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 618/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Chci Vás tímto požádat, aby uvedený pozemek byl v nově vznikajícím územním plánu určen k výstavbě chatičky do 16 m².

Odůvodnění:

Uvedený pozemek se nachází mezi již existující zástavbou (chatová oblast). Chatička která by na tomto pozemku měla být postavena bude prakticky sousedit s okolními chatami a tudíž se ničím nebude vymykat. Navíc bude chata naprojektována tak, aby svým charakterem zapadla do svého okolí.

Napojení na sítě je reálné a tudíž není důvod, aby uvedený pozemek p.č. 618/1 byl v nově vznikajícím územním plánu zahrnut do ploch určených pro výstavbu rekreačních chat (nebo alespoň jeho část).

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 618/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemek*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (PN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy přírodní – nelesní (N)*.

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel v grafické příloze své námítky označil pozemek parc. č. 618/1, u kterého požaduje změnit stanovené funkční využití, a to z ploch zeleně do ploch umožňující výstavbu zahradní chatky.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona: „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství*“

obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec ponechat pozemek parc. č. 618/1 v plochách, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení, popř. rekreaci.

Projektant v konceptu ÚP (2011) pozemek parc. č. 618/1 vymezil v *plochách přírodních – nelesních (PN)*. V návrhu ÚP pro SJ (2012) pak vymezil předmětný pozemek analogicky v *plochách přírodních - nelesních (N)*. I všechny následující etapy projednání nového ÚP zařadily pozemek stejným způsobem a zvolily totožné funkční využití, tzn. na předmětné ploše pozemku parc. č. 618/1 v k. ú. Staré Pavlovice navrhly využití *plochy přírodní – nelesní (N)*, příp. následně pak *plochy zeleně sídelní (ZS)*. Ve všech případech se jedná o plochy neumožňující umístění stavby pro bydlení, popř. rekreaci. Rovněž už i ÚMPL stanovil pro předmětný pozemek parc. č. 618/1 v funkční využití *plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*, které jsou z hlediska ÚPML nezastavitelné. To znamená, že ani v minulosti pozemek nebyl a ani nemohl být zastavitelný.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku. Po jižní hranici pozemku protéká místní vodní tok (Lužická Nisa). Hlavním důvodem vymezení v plochách, do kterých nelze umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci, je fakt, že dle ÚPML a platných ÚAP se celá plocha pozemku parc. č. 618/1 nachází v záplavovém území Lužické Nisy (Q100) a jeho většinová část dokonce v aktivní zóně záplavového území. Dle republikové priority č. 26 PÚR ČR se mají „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Je třeba vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Dle platných ÚAP zasahuje aktivní zóna záplavového území Q100 na jižních 70 % pozemku. Zbývá část pozemku (pás o šíři 5 – 8 m) nacházející se při jeho severní hranici není aktivní zónou záplavy dotčena.

Vymezovat plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení ploch zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Podle zmíněné priority (26) PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní. Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1. Jako součást protipovodňových opatření je potřeba propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků, a to zejména ve stanovených záplavových územích. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení, resp. rekreaci.

Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně záplavového území zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby – a to s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry; dále s výjimkou staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury; zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále je nepřípustné těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Po jižní hranici pozemku protéká místní vodní tok (Lužická Nisa), která je obklopena hodnotným rostlinným společenstvem typickým pro podmáčené půdy v okolí vodních toků. Pozemek ve všech fázích pořizování ÚPL zůstal v původně nezastavitelných *plochách přírodních – nelesních*, resp. následně byl funkčně zařazen v *plochách zeleně sídelní (ZS)*, a to zejména pro to, aby byl zachován zelený pás podél místního vodního toku. Podél Lužické Nisy byl vymezen pás zeleně v souladu s celkovou koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, tj. pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů podél vodotečí, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy pronikající z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území a jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Při pořizování ÚPL byla zpracována revize ÚSES jako podklad pro nový územní plán. Celá plocha předmětného pozemku parc. č. 618/1 se nachází v lokálním biocentru LC 1484, ve kterém se plochy pro bydlení, resp. rekreaci zásadně nevymezují. Tudíž ani celý pozemek, avšak ani jeho část (výše zmiňovaný pás při severní hranici pozemku, který není dotčen aktivní zónou záplavového území) nelze vymezit v požadovaných plochách bydlení, rekreace, popř. zahrádek. Dle ÚAP navíc přes jižní část pozemku prochází lokální funkční biokoridor BK 9.

Podle priority P8 ZÚR LK se při územně plánovací činnosti mají vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. 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 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. Dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné jej zachovat.

V neposlední řadě se téměř celý pozemek nachází v ochranném pásmu lesa, tzn. ve vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Podle zákona o lesích je vzdálenost do 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Proto v rámci projednání konceptu ÚP (2011) Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný dotčený orgán chránící zájmy z hlediska lesního zákona, uplatnil požadavek, aby i u ploch určených pro bydlení byly generálně upraveny podmínky pro funkční využití ploch v textové části tak, aby byl zachován nezastavitelný pás od kraje lesního pozemku o minimální šířce 25 m. Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy a požadavek vyšší odstupové vzdálenosti od lesa by v tomto případě byl z hlediska veřejného zájmu rozvoje města a efektivního využití ploch nepřiměřený.

Z toho důvodu není žádoucí vymezovat novou zastavitelnou plochu na předmětném pozemku, jak bylo v námitce požadováno, protože vzhledem k ochraně přírodních prvků, kterou stanovil územní plán, by na pozemku stejně nebylo možné umístit stavbu pro rekreaci.

V novém návrhu územního plánu Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti pozemku k zastavění, uplatňování prvků ÚSES (lokální biokoridor a biocentrum) v návaznosti na zachování pásu zeleně podél vodního toku a z důvodu vymezení záplavového území byla pozemku ponechána funkce zeleně, v návrhu ÚP pro OVP (2021)

bylo stanoveno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)* a pozemek tedy zůstal v plochách, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci.

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

Námítka ke konceptu K_0530 – Jindřich Bartel

CJ MML 094593/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 780/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

PROTI VYMEZENÍ PÁŠU

ZELENĚ PŘI ZÁPADNÍ

STRANĚ POZEMKU

ODŮVODNĚNÍ:

NA ZÁPADNÍ STRANĚ POZEMKU

JSOU POHLEDOVÉ PARTIE S

VÝHLEDEM NA JEŠTĚD.

NAVRHUJI PÁŠ ZELENĚ VĚST, VYMEZIT

SEVERNÍ PARTII POZEMKU – KTERÁ

NAVAZUJE NA LES

(VIZ. ZÁKRES NA MAPĚ).

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 780/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemek*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): většina pozemku je vedena jako návrhové *plochy smíšené obytné (BS)*, jihozápadní část pozemku je vedena jako stabilizované *plochy smíšené nezastavitelné (SN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): většina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): většina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): západní polovina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, východní polovina pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): západní a střední část pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): západní a střední část pozemku je zařazena do rozvojových *plach bydlení všeobecného (BO)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): západní a střední část pozemku je zařazena do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje přesunout navrhovaný pás zeleně ze západní do severní části předmětného pozemku parc. č. 780/1 v katastrálním území Staré Pavlovice, což také naznačil v grafické příloze podané námitky, kde uvádí vlastní návrh možného řešení.

Projektant v konceptu ÚP (2011) na převládající části předmětného pozemku vymezil *plochy smíšené obytné (BS)* a západní část pozemku vymezil v plochách *smíšených nezastavitelných (SN)*. V jednotlivých fázích a etapách návrhu ÚP bylo funkční rozdělení pozemku značně měněno. V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec území opětovně prověřit a schválit pokyn „*Prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch na plochách dle platného ÚPML*“ na pozemku parc. č. 780/1 v katastrálním území Staré Pavlovice.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil na většině pozemku návrhovou *plochu smíšenou obytnou (BS)*, pouze jihozápadní část pozemku byla vedena jako stabilizovaná *plocha smíšená nezastavitelná (SN)*. Na základě přijaté námitky ke konceptu ÚP bylo projektantem přihlédnuto k požadavkům vlastníka a bylo prověřeno funkční využití pozemku. V návrhu ÚP pro SJ (2012) byl navrhovaný pás sídelní zeleně vymezen v severní části předmětného pozemku a bylo mu přiřazeno funkční využití *plochy sídelní zeleně (Z)*. Zbylá, většinová část pozemku byla zařazena v *ploše bydlení (B)*. Toto řešení odsouhlasily dotčené orgány s podmínkou, že řešené území je třeba prověřit zpracováním územní studie. Nový návrh ÚP pro SJ (2016) zcela změnil koncepční pojetí funkčního zařazení pozemku a vymezil na jeho západní polovině *plochy bydlení (B)* a východní polovině pozemku stanovil funkční využití *plochy sídelní zeleně (Z)*. Další etapy projednání návrhu ÚPL ještě rozšířily zastavitelnou plochu pozemku určenou pro bydlení směrem na východ, tím pádem je v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) do *ploch zeleně sídelní (ZS)* zařazena pouze východní třetina pozemku.

Námitka byla projektantem opětovně posouzena v širších souvislostech a rozsah funkčního využití lokality byl odsouhlasen s dotčenými orgány. Bylo stanoveno, že podmínkou pro rozhodování v předmětném území je zpracování územní studie pro celou plochu (ÚS Pavlovice za Kauflandem). Jedná se o lokalitu poměrně exponovanou, vyvýšenou oproti okolnímu terénu, lokalitu zřetelnou v dálkových pohledech a v souladu s charakterem terénní konfigurace na pozemku je třeba rozhodovat tak, aby byly v území zachovány dálkové pohledy a rozhledy do krajiny. Výsledné funkční zařazení předmětného pozemku odpovídá vzájemnému kompromisu mezi zájmy ochrany přírody, krajiny, prostoru pro oddech a rekreaci obyvatel, mezi zájmy nedalekého Kynologického klubu Pavlovice a veřejnými zájmy o rozšíření ploch umožňujících umisťovat stavby pro bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen částečně v *plochách bydlení (B)* a částečně v *plochách sídelní zeleně (Z)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového

návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch bydlení všeobecného (BO)* a z části do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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.

Námítka ke konceptu K_0531 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095142/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 752/1

Rozhodnutí: *K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu.*

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy zemědělské výroby na plochu bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

Námítka ke konceptu K_0532 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095141/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 686/1

Rozhodnutí: *K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu.*

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy zemědělské výroby na plochu bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

Námítka ke konceptu K_0533 – Martin Bičičtš

CJ MML 085917/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4 (podatel uvedl pozemek parc. č. 672/9)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: DŤEM PROTI VŤSTAVBĚ SKLADY FIRMY OBI
NA PĚ. 658/4. TATO PARCELA SOUSEDÍ S PARCELOU Ě. 672/9

ODŤVODNĚNĚ: TATO STAVBA BŤ BYLA V TĚSNĚ BLÍZKOSTI S RODINNŤMI
DOMY. NEPŘÍSTUPNĚ BŤ BYL HLŤK Z KAMIONŤ, SKLADOVĚMĚ ZĚSOB,
NEPŘÍSTUPNĚ
PRAŠNOST A ZHORŠENĚ ŽIVOTNĚCH PODMĚNK.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové plochy občanského vybavení komerčního (OK).

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové plochy občanského vybavení komerčního (OK).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhové plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl, že jeho námitka se týká pozemku parc. č. 672/9, avšak pořizovatel po úvaze vyhodnotil, že námitka je vznesena proti stanovenému funkčnímu využití pozemku parc. č. 658/4.

Podatel ve své námitce uvedl, že nesouhlasí, aby v rámci pozemku parc. č. 658/4 na základě začlenění parcely v územním plánu byla umožněna výstavba skladovacích objektů a hal (konkrétně sklad společnosti OBI).

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn ponechat pozemek v zastavitelných *plochách smíšených aktivit (A)*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Předmětný pozemek byl v konceptu ÚP (2011) vymezen v *plochách smíšených aktivit (SA)*, stejně tak v návrhu pro SJ (2012). V následujících fázích pořizování ÚPL byl předmětný pozemek vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. I ÚPML dotčený pozemek parc. č. 658/4 vyznačil rovněž v plochách původně zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o rozvojovou plochu, na které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořizování ÚPL bylo projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 v jednotlivých fázích pořizování ÚPL zařazován. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Stanovené funkční využití dle nového návrhu ÚP pro OVP (2021) *plochy občanského vybavení komerční (OK)* v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat nerušící výrobu, sklady, opravy. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „Nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Nepřípustné využití nesmí být nově povoleno.“ Nepřípustné využití *plochy občanského vybavení komerční (OK)* je dle dokumentace (2021) toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřípustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Některé pozemky v lokalitě se nachází v bezprostřední blízkosti místní účelové komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je tedy nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 672/9 je v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými k umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je také nutné vycházet z Nálezů 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. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako *plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerční (OK)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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_0534 – Martin Bičičtě

CJ MML 085910/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4 (podatel uvedl parc. č. 672/9)

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU SKLADU FIBRY
OBÍ NA P.Č. 658/4. JEDNÁ SE O PARCELI V TĚSNÉ
BLÍZKOSTI ROD. DOMU A PARCELY Č. 672/9

ODŮVODNĚNÍ: TOUTO STAVBOU BY BYLO VĚCNĚ
NARUŠENO KLIDOVÁ ZÓNA ŘADOVÝCH A ROD.
DOMŮ, HLUK Z KAMIONŮ, PRAŠNOST A ZHROUŠENÍ
PODTIHNĚK PRO KLIDOVOU LOKALITU RODINĚCH
DOMŮ

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové *plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*.

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy občanského vybavení komerční (OK)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy občanského vybavení komerčního (OK)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhové *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl, že jeho námitka se týká pozemku parc. č. 672/9, avšak pořizovatel po úvaze vyhodnotil, že námitka je vznesena proti stanovenému funkčnímu využití pozemku parc. č. 658/4.

Podatel ve své námitce uvedl, že nesouhlasí, aby v rámci pozemku parc. č. 658/4 na základě začlenění parcely v územním plánu byla umožněna výstavba skladovacích objektů a hal (konkrétně sklad společnosti OBI).

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn ponechat pozemek v zastavitelných *plochách smíšených aktivit (A)*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Předmětný pozemek byl v konceptu ÚP (2011) vymezen v *plochách smíšených aktivit (SA)*, stejně tak v návrhu pro SJ (2012). V následujících fázích pořizování ÚPL byl předmětný pozemek vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. I ÚPML dotčený pozemek parc. č. 658/4 vymezil rovněž v plochách zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o rozvojovou plochu, na které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořizování ÚPL bylo projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 v jednotlivých fázích pořizování ÚPL zařazován. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Stanovené funkční využití dle nového návrhu ÚP pro OVP (2021) *plochy občanského vybavení komerčního (OK)* v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat nerušící výrobu, sklady, opravy. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „Nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Nepřípustné využití nesmí být nově povoleno.“ Nepřípustné využití *plochy občanského vybavení komerčního (OK)* je toto: využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřípustně ovlivňovat stavby a pozemky okolní. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Některé pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti místní účelové komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je tedy nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 672/9 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými k umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je také nutné vycházet z Nálezů 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. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako *plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerční (KO)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0535 – Lenka Bičišťová

CJ MML 085921/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4 (podatel uvedl parc. č. 672/9)

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: MĚSOCHLÁSIŤM S VÝSTAV. SKLADU FIRMU OBI NA P.Č. 658/4. JINĚJENOVANÉ PARCELA TĚSNĚ SOUJEDÍ S ROD. DOMEM NA P.Č. 672/9. V TĚSNĚ BLÍZKOSTI JE PŘÁNOVANA TĚŽ PŘÍJEMNÁ ČIŤRA PRO KAPITONŤ KDE SE ZVÝŠ. PRAŠNOST, HLUK I ŠPRAO Z MOTORŤ HLAVNĚ V ZIMĚ.

ODŮVODNĚNÍ: STAUBOU SKLADU I PŘÍJEZDOU KOMUNIKACE PRO ZAŠOBOVANĚ BUDĚ VĚŽNĚ NARUŠĚNA KLIDOVĚ ZŤNA PRO STAŤAVAJÍCĚ I BUDOUCĚ BYTOVĚ USTĤAVBY. HLAVNĚ O HLUK PRAŠNOST, TAKĚ KLESNĚ TĚŽNĚ HODNOTA OKOLNĚCH POZEŤKŤ I NYNĚJŠĚCH OBYTNĚCH BUDOV. HLAVNĚ Z TĚCHTO DŮVODŤ TRVĤNĚ NA ZAŤNOVĚNĚ STAŤAVAJÍCĚ KLIDOVĚ ZŤNO.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové *plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*.

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy občanského vybavení komerční (OK)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy občanského vybavení komerční (OK)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhové *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl, že jeho námitka se týká pozemku parc. č. 672/9, avšak pořizovatel po úvaze vyhodnotil, že námitka je vznesena proti stanovenému funkčnímu využití pozemku parc. č. 658/4.

Podatel uvedl ve své námitce, že nesouhlasí, aby v rámci pozemku parc. č. 658/4 na základě začlenění parcely v územním plánu byla umožněna výstavba skladovacích objektů a hal (konkrétně sklad společnosti OBI). Dále také uvedl, že nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 672/9, popř. pozemky v jeho bezprostřední blízkosti byly narušeny novou příjezdovou komunikací k plánovanému skladu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil ponechat pozemek parc. č. 658/4 v zastavitelných *plochách smíšených aktivit A*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. I ÚMPL vymežil dotčený pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách původně zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o zastavitelnou rozvojovou plochu, na které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořízení územního plánu bylo několikrát projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 zařazen. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené funkční využití pro dotčené pozemky je na základě návrhu ÚP pro OVP (2021) toto: *rozvojové plochy občanského vybavení komerční (OK)*, v jejichž v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat zmiňovanou výstavbu skladů, opraven, výroben s nerušící výrobou a přístup pro obsluhu těchto ploch a staveb. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Nepřípustné využití nesmí být nově povoleno.“ *Nepřípustné využití plochy občanského vybavení komerční (OK)* je toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a

jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřipustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že některé pozemky v lokalitě se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 672/9 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými k umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je také 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0536 – Jarmila Apeltauerová

CJ MML 085926/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4 (podatel uvedl parc. č. 658/3)

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: PROTESTUJI PROTI PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ SKLADU A PŘÍJEZDOVÉ CESTY NA PARCELE 658/4 KTEROU HODLA UČKUTEČNIT OD-OBÍ, JEDNÁ SE O PARCELU V TĚSNÉ BLÍŽKOSTI MOJÍ P.Č. 658/3 A P.Č. 658/9 NA KTERÉ JE ROD. DŮM SYNA A DCERY.

ODŮVODNĚNÍ:

NA PARCELE 658/4 BYLA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU PLÁN. VÝSTAVBA ROD. DOMKŮ, TOUTO ZMĚNOU UP BY BYLA NARUŠENA (HRUBĚ) KLIDNÁ ZÓNA ŘÁDOVÝCH A RODINNÝCH DOMŮ, PLÁNOVANA PŘÍJ. CESTA PRO KAMIONY BY VEDLA 15-20M OD STÁVAJÍCÍ VÝSTAVBY, ČIMŽ BY ZNEHODNOTILA CELOU PŘÍLEHL. LOKALITU.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové *plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*.

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy občanského vybavení komerční (OK)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy občanského vybavení komerčního (OK)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhové *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl, že jeho námitka se týká pozemku parc. č. 658/3, avšak pořizovatel po úvaze vyhodnotil, že námitka je vznesena proti stanovenému funkčnímu využití pozemku parc. č. 658/4.

Podatel uvedl ve své námitce, že nesouhlasí, aby v rámci pozemku parc. č. 658/4 na základě začlenění parcely v územním plánu byla umožněna výstavba skladovacích objektů a hal (konkrétně sklad společnosti OBI).

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn ponechat pozemek v zastavitelných *plochách smíšených aktivit (A)*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. I ÚMPL vymezuje dotčený pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách původně zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o zastavitelnou rozvojovou plochu, kde lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořizování ÚPL bylo projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 v jednotlivých fázích pořizování ÚPL zařazován. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Stanovené funkční využití dle nového návrhu ÚP pro OVP (2021) *plochy občanského vybavení komerční (OK)* v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat nerušící výrobu, sklady, opravy. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „Nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Nepřípustné využití nesmí být nově povoleno.“ Nepřípustné využití *plochy občanského vybavení komerční (OK)* je dle dokumentace (2021) toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního.“

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřípustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Některé pozemky v lokalitě se nachází v bezprostřední blízkosti místní účelové komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je tedy nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 672/9 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými k umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je také 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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.

Námítka ke konceptu K_0537 – Jarmila Apeltauerová

CJ MML 085931/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/3, 814/2, 675 (podatel v námítce uvádí parc. č. 675; později rozděleno na pozemky parc. č. 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM SE ZŘEŠENÍM VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ ZÓNY PŘI ULICI POLNÍ NA PARCELI 675, BRÁNILA BY PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ ROD. DOMKŮ PRO MAJITELE TĚTO PARCELY A DĚLENÍ TĚTO PARCELY MEZI SOUČASNÝMI VLASTNÍKY.

ODŮVODNĚNÍ: V NEBLÍZKĚ DOBĚ PLÁNUJEME ROZDĚLENÍ TĚTO PARCELY NA 3 DÍLY MEZI SOUČASNÝMI VLASTNÍKY, KTERÍ TUTO PARCELU DOČUD VLASTNÍ RESP. DÍLOVĚ. CHCEME JE VYUŽÍT KE STAVBĚ RODINÝCH DOMKŮ PRO RODINNE ČLENY A HORNÍ ČÁST PŘI ULICI POLNÍ KE STAVBĚ BYTOVÝCH DOMKŮ.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6, 814/2 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): jihozápadní části pozemků parc. č. 658/3, 675/5, 675/4, severovýchodní část pozemku parc. č. 675/3 a střední část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy smíšené centrální (SC)*. Severovýchodní části pozemků parc. č. 658/3, 675/5, 675/4, pozemek parc. č. 675/6 a západní část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*. Pozemky parc. č. 675/1, 675/2, jihozápadní část pozemku parc. č. 675/3 a většinová, východní část pozemku parc. č. 814/2 je vedeny jako návrhové *plochy bydlení čistého (BC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Podél jižní hranice pozemku parc. č. 814/2 je veden úzký pruh návrhových *plach veřejných prostranství (P)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Podél jižní hranice pozemku parc. č. 814/2 je veden úzký pruh návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako rozvojové *plochy bydlení všeobecného (BO)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako rozvojové *plochy bydlení všeobecného (BO)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6 a západní polovinu pozemku parc. č. 814/2 do návrhové *plochy bydlení městského (BM)*. Východní část pozemku parc. č. 814/2 byla zařazen do návrhových *ploch bydlení čistého (BČ)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vyjádřil ve své námitce ke konceptu ÚP (2011) nesouhlas s tím, aby pozemky parc. č. 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 (popř. jejich části) v katastrálním území Staré Pavlovice spadaly do *ploch veřejných prostranství komunikace (VK)*, tedy konkrétně s tím, aby na částech dotčených pozemků byla vymezena přístupová komunikace.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec funkční vymezení ploch u pozemků parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 v katastrálním území Staré Pavlovice prověřit.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vyznačil jihozápadní polovinu pozemků parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, severovýchodní část pozemku parc. č. 675/3 a střední část pozemku parc. č. 814/2 v *plochách smíšených centrálních (SC)*. V severovýchodní části pozemků parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, 675/6 a západní část pozemku parc. č. 814/2 v těsné návaznosti na ulici Polní vyznačil *plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*. Nakonec pak projektant pozemek parc. č. 675/1, 675/2, jihozápadní část pozemku parc. č. 675/3 a východní, většinovou část pozemku parc. č. 814/2 v konceptu ÚP (2011) v *plochách bydlení (B)*.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření funkčního vymezení předmětných pozemků. V návrhu ÚP pro SJ (2012) bylo od původního konceptu upuštěno a *plochy veřejných prostranství* byly částečně vypuštěny a zmenšeny. Oproti konceptu ÚP (2011) byly v dalších jednotlivých etapách pořizování ÚPL plochy určené pro veřejná prostranství v této lokalitě značně redukovány. 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*. V neposlední řadě je cílem územního plánování *dosažení souladu veřejných a soukromých*

zájmů na rozvoji území, a to s tím, že orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem, ve značné míře jsou zde navrhovány nové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navrzení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celé předmětné pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezeny v *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Tyto plochy jsou obklopeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost. Jde konkrétně o plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) s regulačními kódy *VD-11.105.PP* a *VD-11.172.PP* – jde o VPS dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích PP. Navrhovaná plocha veřejného prostranství s regulačním kódem *VD-11.105.PP* – komunikace *Polní–Balbínova* a navrhovaná plocha pro rozšíření ulice *Polní* s regulačním kódem *VD-11.172.PP* jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jde tedy o stavby ve veřejném zájmu. V zájmu jednotlivých vlastníků, kteří požadují zařazení svých pozemků do zastavitelných ploch, by mělo být to, aby bylo v rámci předmětných pozemků možné realizovat vhodnou komunikační síť, která je potřebná pro zajištění obslužnosti těchto ploch, popř. jednotlivých pozemků v rámci těchto ploch. Výstavba zmiňované komunikační sítě je v tomto případě nadřazena zájmům jednotlivců.

Námítce se částečně vyhovuje s ohledem na ochranu prostoru pro vybudování dopravní infrastruktury. Bez adekvátního dopravního napojení by nemohly být pozemky v této lokalitě zastavěny. Vhodné dopravní napojení právě zvýší kvalitu a atraktivitu předmětného území pro zástavbu rodinnými a bytovými domy. Pozemky v této lokalitě byly v dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021) celé navrženy jako vhodné pro umístění staveb pro bydlení, čímž byly výrazně zhodnoceny, proto je nutné na těchto pozemcích „strpět“ budoucí existenci veřejné dopravní infrastruktury.

Je rovněž 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách bydlení (B)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Analogicky pak pozemky zařazené (2018) v *plochách veřejných prostranství (P)* byly zařazeny do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* (2021). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový

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

Námítka ke konceptu K_0538 – Jiří Šimek, Miroslav Šimek

CJ MML 062504/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 695/1, 696/1, 696/2, 698

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

ZÁDAJÍ O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU, V KATASTRU STARÉ PAVLOVICE
NA VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ. JEDNÁ SE O PARCELY č. 695/1;
696/1; 696/2; 698.

ODŮVODNĚNÍ:

VZHLÉDEM K ROZŠÍŘUJÍCÍ SE ZAŠTAUBĚ NA SOUSEDNÍCH PARCELÁCH,
MÁS TÍMTO ZÁDAJÍ O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU A PŘEMOHNUTÍ
STATUT UVEDENÝCH PARCEL, PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ.
PŘÍLOHA: MAPA SE ZALOBLENÍM DOTČENÝCH PARCEL; 2:6S

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 695/1, 696/1, 696/2, 698 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení čistého (BC)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 695/1 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*, pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 jsou vedeny jako stabilizované *plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul všechny předmětné pozemky parc. č. 695/1, 698, 696/1, 696/2 do stabilizovaných *ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatních plochy v krajině*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnu funkčního využití předmětných pozemků z ploch zeleně na plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení. Záměrem podatele je budoucí výstavba rodinných domů.

V rámci 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*“. Na základě uplatněné námítky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant nového územního plánu uvedené pozemky opětovně prověřil. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání námítku vyhodnotil dle platné legislativy a následně navrhl námitce z části vyhovět.

V Pokynech (2012) schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uvedeno: „*Prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území*.“ Výsledkem tohoto je skutečnost, že pro předmětné pozemky byla částečně vymezena plocha pro bydlení a částečně byly ponechány v plochách nezastavitelných, resp. následně v plochách, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil pozemek parc. č. 695/1 v návrhových plochách *bydlení čistého (BC)*. Další předmětné pozemky parc. č. 696/1, 696/2 a 698 pak projektant zařadil do ploch *veřejných prostranství – zeleně (VZ)*. Následně v rámci návrhu pro SJ (2012) projektant shodně vyznačil pozemek parc. č. 695/1 taktéž v návrhových *plochách bydlení (B)* a analogicky ostatní pozemky ponechal v *plochách sídelní zeleně (Z)*, tedy v plochách neumožňujících umísťovat stavby pro bydlení ani příslušenství k bydlení. Ve všech následujících etapách pořizování ÚPL byly předmětné pozemky zařazeny stejným způsobem, tzn. na předmětné ploše byly navrženy částečně plochy určené k umísťování staveb pro bydlení a částečně plochy určené pro sídelní zeleň.

Již i ÚPML stanovil původně všem předmětným pozemkům funkční využití *plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině*, které byly z hlediska ÚMPL nezastavitelné. To tedy znamená, že ani v minulosti všechny předmětné pozemky nebyly a ani nemohly být zastavitelné, tedy nesloužily pro účely bydlení ani pro umístění příslušenství k bydlení.

V městském sektoru „11 – Sever“, který byl stanoven v ÚPML, do kterého katastrální území Staré Pavlovice spadá a do kterého spadají i předmětné pozemky, byly vymezeny rozvojové plochy k bydlení v jiných, vhodnějších lokalitách. Bylo postupováno tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v

rovnováže. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Námítce se částečně vyhovuje s ohledem na funkční zařazení námitkou dotčených pozemků. Kromě pozemku parc. č. 695/1 zůstaly ostatní předmětné pozemky ve všech fázích pořizování ÚPL ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)* tak, aby byla zajištěna ochrana a zachování vzrostlé vegetace. V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Z důvodu nevhodnosti všech předmětných pozemků k zastavění, z důvodu zachování zeleně a vymezení vhodnějších pozemků pro výstavbu v této lokalitě bylo pozemkům parc. č. 696/1, 696/2 a 698 zachováno funkční využití *plochy zeleně sídelní (ZS)*, která neumožňuje umísťovat stavby pro bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách bydlení (B)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Analogicky pak pozemky zařazené (2018) v *plochách sídelní zeleně (Z)* byly nově (2021) zařazeny do *ploch zeleně sídelní (ZS)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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 námítce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0539 – František Gurin

CJ MML 087606/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/3, 814/2, 675 (podatel v námitce uvádí parc. č. 675; později rozděleno na pozemky parc. č. 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6)

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám námitku a nesouhlasím se zřízením veřejně přístupné zóny při ulici Polní na parcele č. 675, 658/3, 814/2. Bránila by plánovanému dělení parcel mezi spoluvlastníky.

ODŮVODNĚNÍ:

Naším záměrem je rozdělení parcel 675, 658/3, 814/2 mezi spoluvlastníky, kteří dosud vlastní tyto parcely bezpodílově. Chceme parcely využít ke stavbě rodinných domů pro rodinné příslušníky a ke stavbě bytových domů.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6, 814/2 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): jihozápadní části pozemků parc. č. 658/3, 675/5, 675/4, severovýchodní část pozemku parc. č. 675/3 a střední část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy smíšené centrální (SC)*. Severovýchodní části pozemků parc. č. 658/3, 675/5, 675/4, pozemek parc. č. 675/6 a západní část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*. Pozemky parc. č. 675/1, 675/2, jihozápadní část pozemku parc. č. 675/3 a většinová, východní část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení čistého (BC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Podél jižní hranice pozemku parc. č. 814/2 je veden úzký pruh návrhových *plach veřejných prostranství (P)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Podél jižní hranice pozemku parc. č. 814/2 je veden úzký pruh návrhových *plach veřejných prostranství (P)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako rozvojové *plochy bydlení všeobecného (BO)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako rozvojové *plochy bydlení všeobecného (BO)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6 a západní polovinu pozemku parc. č. 814/2 do návrhové *plochy bydlení městského (BM)*. Východní část pozemku parc. č. 814/2 byla zařazena do návrhových *ploch bydlení čistého (BČ)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vyjádřil ve své námitce ke konceptu ÚP (2011) nesouhlas s tím, aby pozemky parc. č. 658/3, 675 a 814/2 (popř. jejich části) spadaly do *ploch veřejných prostranství komunikace (VK)*, tedy konkrétně s tím, aby na částech dotčených pozemků byla vymezena přístupová komunikace.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec funkční vymezení ploch u pozemků parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 v katastrálním území Staré Pavlovice prověřit.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vyznačil jihozápadní polovinu pozemků parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, severovýchodní část pozemku parc. č. 675/3 a střední část pozemku parc. č. 814/2 v *plochách smíšených centrálních (SC)*. V severovýchodní části pozemků parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, 675/6 a západní část pozemku parc. č. 814/2 v těsné návaznosti na ulici Polní vyznačil *plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*. Nakonec pak projektant pozemek parc. č. 675/1, 675/2, jihozápadní část pozemku parc. č. 675/3 a východní, většinovou část pozemku parc. č. 814/2 v konceptu ÚP v *plochách bydlení (B)*.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření funkčního vymezení předmětných pozemků. V návrhu ÚP pro SJ (2012) bylo od původního konceptu upuštěno a *plochy veřejných prostranství* byly částečně vypuštěny a zmenšeny. Oproti konceptu ÚP (2011) byly v dalších jednotlivých etapách pořizování návrhu ÚPL plochy určené pro veřejná prostranství v této lokalitě značně redukovány. 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*. V neposlední řadě je cílem územního plánování *dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů* na rozvoji území, a to s tím, že orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem, ve značné míře jsou zde navrhovány nové návrhové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 Vyhlášky č.

501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celé předmětné pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezeny v *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Tyto plochy jsou obklopeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost. Jde konkrétně o plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) s regulačními kódy *VD-11.105.PP* a *VD-11.172.PP* – jde o VPS dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích PP. Navrhovaná plocha veřejného prostranství s regulačním kódem *VD-11.105.PP* – navrhová komunikace *Polní–Balbínova*; a navrhovaná plocha pro rozšíření ulice Polní s regulačním kódem *VD-11.172.PP* jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jde tedy o stavby ve veřejném zájmu. V zájmu jednotlivých vlastníků, kteří požadují zařazení svých pozemků do zastavitelných ploch, by mělo být to, aby v rámci předmětných pozemků bylo možné realizovat vhodnou komunikační síť, která je potřebná pro zajištění obslužnosti těchto ploch, popř. jednotlivých pozemků v rámci těchto ploch. Výstavba zmiňované komunikační sítě je v tomto případě nadřazena zájmům jednotlivců. Jde o zájem veřejný.

Námítce se částečně vyhovuje s ohledem na ochranu prostoru pro vybudování dopravní infrastruktury. Bez adekvátního dopravního napojení by nemohly být pozemky v této lokalitě zastavěny. Vhodné dopravní napojení zvýší kvalitu a atraktivitu předmětného území pro zástavbu rodinnými a bytovými domy. Pozemky v této lokalitě byly v dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021) celé navrženy jako vhodné pro umístění staveb pro bydlení, čímž byly výrazně zhodnoceny, proto je nutné na těchto pozemcích „strpět“ budoucí existenci veřejné dopravní infrastruktury.

Je rovněž 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jím stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako *plochy bydlení (B)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Analogicky pak pozemky zařazené (2018) v *plochách veřejných prostranství (P)* byly zařazené do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* (2021). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné

standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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 částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0540 – Mgr. Dagmar Nováková

CJ MML 087604/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4, 658/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám námítku a nesouhlasím s plánovanou výstavbou skladů a příjezdové cesty na parcele č. 658/4, kterou hodlá uskutečnit OD-OBI. Parcela č. 658/4 se nachází v těsné blízkosti méj parcely č. 658/3.

ODŮVODNĚNÍ:

Na parcele č. 658/4 byla dle územního plánu plánovaná výstavba rodinných domů. Touto změnou by byla narušena klidná zóna řadových a bytových domů. Plánovaná příjezdová cesta pro kamiony by vedla 15-20m od stávající výstavby, čímž by znehodnotila celou přilehlou lokalitu.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 658/3 a 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch smíšených aktivit (SA)*. Severovýchodní část pozemku parc. č. 658/3 je zařazena do návrhových *ploch veřejného prostranství komunikace (VK)*. Jihozápadní část pozemku parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch smíšených centrálních (SC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch smíšených aktivit (A)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do rozvojových *ploch občanského vybavení komerční (OK)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do rozvojových *ploch občanského vybavení komerční (OK)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 658/4 do návrhových *ploch ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)* a pozemek parc. č. 658/3 do návrhových *ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vyjádřil ve své námitce nesouhlas s plánovanou výstavbou skladových objektů na pozemku parc. č. 658/4. Dále také uvedl, že nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 658/3, popř. pozemky v jeho bezprostřední blízkosti byly narušeny novou příjezdovou komunikací k plánovanému skladu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil ponechat pozemek parc. č. 658/4 v zastavitelných *plochách smíšených aktivit (A)*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, popř. analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. I ÚMPL vymezil předmětný pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o rozvojovou plochu, ve které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořízení územního plánu bylo několikrát projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 zařazen. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené funkční využití pro dotčené pozemky je na základě návrhu ÚP pro OVP (2021) toto: rozvojové *plochy občanského vybavení komerční (OK)*, v jejichž v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat zmiňovanou výstavbu skladů a přístupu pro obsluhu těchto ploch a staveb. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy“. Nepřípustné využití *plochy občanského vybavení komerční (OK)* je toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje

regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřípustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Některé pozemky v lokalitě (např. i předmětný pozemek parc. č. 658/3) se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 658/3 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v rozvojové *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými pro umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které právě zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je rovněž 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek parc. č. 658/4 vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Analogicky byl pak pozemek parc. č. 658/3 zařazen do *ploch bydlení (B)* (2018), následně pak (2021) do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke

změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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_0541 – Dagmar Nováková

CJ MML 087603/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/3, 814/2, 675 (podatel v námitce uvádí parc. č. 675; později rozděleno na pozemky parc. č. 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6)

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám námitku a nesouhlasím se zřízením veřejně přístupné zóny při ulici Polní na parcele č. 675, 658/3, 814/2. Bránila by plánovanému dělení parcel mezi spoluvlastníky.

ODŮVODNĚNÍ:

Naším záměrem je rozdělení parcel 675, 658/3, 814/2 mezi spoluvlastníky, kteří dosud vlastní tyto parcely bezpodílově. Chceme parcely využít ke stavbě rodinných domů pro rodinné příslušníky a ke stavbě bytových domů.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6, 814/2 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): jihozápadní části pozemků parc. č. 658/3, 675/5, 675/4, severovýchodní část pozemku parc. č. 675/3 a střední část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy smíšené centrální (SC)*. Severovýchodní části pozemků parc. č. 658/3, 675/5, 675/4, pozemek parc. č. 675/6 a západní část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*. Pozemky parc. č. 675/1, 675/2, jihozápadní část pozemku parc. č. 675/3 a většinová, východní část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení čistého (BC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Podél jižní hranice pozemku parc. č. 814/2 je veden úzký pruh návrhových *plach veřejných prostranství (P)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Podél jižní hranice pozemku parc. č. 814/2 je veden úzký pruh návrhových *plach veřejných prostranství (P)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako rozvojové *plochy bydlení všeobecného (BO)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako rozvojové *plochy bydlení všeobecného (BO)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6 a západní polovinu pozemku parc. č. 814/2 do návrhové *plochy bydlení městského (BM)*. Východní část pozemku parc. č. 814/2 je vedena jako návrhová *plocha bydlení čistého (BČ)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vyjádřil ve své námitce ke konceptu ÚP (2011) nesouhlas s tím, aby pozemky parc. č. 658/3, 675 a 814/2 (popř. jejich části) spadaly do *ploch veřejných prostranství komunikace (VK)*, tedy konkrétně s tím, aby na částech dotčených pozemků byla vymezena přístupová komunikace.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec funkční vymezení ploch u pozemků parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 v katastrálním území Staré Pavlovice prověřit.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vyznačil jihozápadní polovinu pozemků parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, severovýchodní část pozemku parc. č. 675/3 a střední část pozemku parc. č. 814/2 v *plochách smíšených centrálních (SC)*. V severovýchodní části pozemků parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, 675/6 a západní část pozemku parc. č. 814/2 v těsné návaznosti na ulici Polní vyznačil *plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*. Nakonec pak projektant pozemek parc. č. 675/1, 675/2, jihozápadní část pozemku parc. č. 675/3 a východní, většinovou část pozemku parc. č. 814/2 vyznačil v konceptu ÚP v *plochách bydlení (B)*.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření funkčního vymezení předmětných pozemků. V návrhu ÚP pro SJ (2012) bylo od původního konceptu upuštěno a *plochy veřejných prostranství* byly částečně vypuštěny a zmenšeny. Oproti konceptu ÚP (2011) byly v dalších jednotlivých etapách pořizování návrhu ÚPL plochy určené pro veřejná prostranství v této lokalitě značně redukovány. 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*. V neposlední řadě je cílem územního plánování *dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů* na rozvoji území, a to s tím, že orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem, ve značné míře jsou zde navrhovány nové návrhové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č.

501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celé předmětné pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezeny v *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Tyto plochy jsou obklopeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost. Jde konkrétně o plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) s regulačními kódy *VD-11.105.PP* a *VD-11.172.PP* – jde o VPS dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích PP. Navrhovaná plocha veřejného prostranství s regulačním kódem *VD-11.105.PP* – komunikace *Polní–Balbínova*; a navrhovaná plocha pro rozšíření ulice Polní s regulačním kódem *VD-11.172.PP* jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jde tedy o stavby ve veřejném zájmu. V zájmu jednotlivých vlastníků, kteří požadují zařazení svých pozemků do zastavitelných ploch, by mělo být to, aby v rámci předmětných pozemků bylo možné realizovat vhodnou komunikační síť, která je potřebná pro zajištění obslužnosti těchto ploch, popř. jednotlivých pozemků v rámci těchto ploch. Výstavba zmiňované komunikační sítě je v tomto případě nadřazena zájmům jednotlivců.

Námítce se částečně vyhovuje s ohledem na ochranu prostoru pro vybudování dopravní infrastruktury. Bez adekvátního dopravního napojení by nemohly být pozemky v této lokalitě zastavěny. Vhodné dopravní napojení zvýší kvalitu a atraktivitu předmětného území pro zástavbu rodinnými a bytovými domy. Pozemky v této lokalitě byly v dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021) celé navrženy jako vhodné pro umístění staveb pro bydlení, čímž byly výrazně zhodnoceny, proto je nutné na těchto pozemcích „strpět“ budoucí existenci veřejné dopravní infrastruktury.

Je rovněž 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jím stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V novém návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako *plochy bydlení (B)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Analogicky se pak *plochy veřejných prostranství (P)* změnilo v *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby

včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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 částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0542 – Vít Apeltauer

CJ MML 087599/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4 (podatel uvedl parc. č. 672/9)

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

NE SOUHLASÍM S VÝSTAVBOU SKLADU FIRMY ORI NA POZEMKU PC. 658/4. JEDNÁ SE O PARCELU V TĚSNÉ BLÍŽKOSTI RODINNÉHO DOMU NA POZEMKU 672. V TĚSNÉ BLÍŽKOSTI NAŠEHO DOMU JE TAKÉ PLÁNOVANA PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE K UVEDENÉMU SKLADU ORI, KDE BUDE PROVOZOVÁNA KAMI OLOVŮ DO PRAHA.

ODŮVODNĚNÍ: STAVBU SKLADU ORI A PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE PRO KAMIONOVOU POPRAVU BY BILA VĚZNĚ NARUŠENA KLIDOVÁ ZÓNA STAVANÍČI BUDOUCÍ RYTOVÉ ZÁSTAVBY. JEDNÁ SE O HLUK A PRÁŠNOST V DŮSLEDKU ČEHOŽ KLESNE TRŽNÍ HODNOTA OKOLNÍCH POZEMKŮ I STA. VAJÍČKŮ OBRTNÍCH NEMOVITOSTI. Z TĚCHTO PŮVODŮ TRVÁME NA ZACHOVÁNÍ STAVANÍČI KLIDOVÉ ZÓNY.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové *plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*.

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy občanského vybavení komerčního (OK)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy občanského vybavení komerčního (OK)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhové *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl, že jeho námitka se týká pozemku parc. č. 672/9, avšak pořizovatel po úvaze vyhodnotil, že námitka byla vznesena proti stanovenému funkčnímu využití pozemku parc. č. 658/4.

Podatel vyjádřil ve své námitce nesouhlas s plánovanou výstavbou skladových objektů na pozemku parc. č. 658/4. Dále také uvedl, že nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 672/9, popř. pozemky v jeho bezprostřední blízkosti byly narušeny novou příjezdovou komunikací k plánovanému skladu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil ponechat pozemek parc. č. 658/4 v zastavitelných *plochách smíšených aktivit A*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. Původní ÚMPL vymezuje dotčený pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách původně zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o zastavitelnou rozvojovou plochu, ve které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořízení územního plánu bylo několikrát projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 zařazen. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené funkční využití pro dotčené pozemky je na základě návrhu ÚP pro OVP (2021) toto: *rozvojové plochy občanského vybavení komerčního (OK)*, v jejichž v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat zmiňovanou výstavbu skladů, opraven, výroben s nerušící výrobou a přístup pro obsluhu těchto ploch a staveb. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Nepřípustné využití nesmí být nově povoleno.“ Dle dokumentace (2021) *nepřípustné využití plochy občanského vybavení komerčního (OK)* je toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřípustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že některé pozemky v lokalitě se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 672/9 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými k umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je také 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0543 – Petr Apeltauer

CJ MML 087598/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4 (podatel uvedl parc. č. 672/9)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:
 NESOUHLÁSÍM S VÝSTAVBOU SKLADU FIRMY OBI NA POZEMKU PC: 658/4. JEDNA SE O PARCELI V TĚSNÉ BLÍZKOSTI RODINNÉHO DOMU NA POZEMKU 672/9. V TĚSNÉ BLÍZKOSTI NAŠEHO RODINNÉHO DOMU SE PLÁNOVANA TAKÉ PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE K UVEDENÉMU SKLADU OBI, KDE BUDE PROVOZ. KAMIONOVÁ DOPRAVA.

ODŮVODNĚNÍ: STAVBOU SKLADU OBI A PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE PRO KAMIONOVOU DOPRAVU BY BYLA VAŽNĚ NARUŠENA KLIDOVÁ ZÓNA STÁVAJÍCÍ I BUDOUCÍ BYTOVÉ ZAŠTAVBY. JEDNA SE PŘEDEVŠÍM O HLUK A PRÁŠNOST V DŮSLEDKU ČENŮŽ KLESNE TRŽNÍ HODNOTA OBLASTNÍCH POZEMKŮ I STÁVAJÍCÍCH OBYTNÝCH NEMOVITOSTÍ. Z TĚCHTO DŮVODŮ TRVÁME NA ZACHOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ KLIDOVÉ ZÓNY

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové *plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*.

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy občanského vybavení komerčního (OK)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy občanského vybavení komerčního (OK)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhové *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl, že jeho námitka se týká pozemku parc. č. 672/9, avšak pořizovatel po úvaze vyhodnotil, že námitka byla vznesena proti stanovenému funkčnímu využití pozemku parc. č. 658/4. Podatel vyjádřil ve své námitce nesouhlas s plánovanou výstavbou skladových objektů na pozemku parc. č. 658/4. Dále také uvedl, že nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 672/9, popř. pozemky v jeho bezprostřední blízkosti byly narušeny novou příjezdovou komunikací k plánovanému skladu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil ponechat pozemek parc. č. 658/4 v zastavitelných *plochách smíšených aktivit A*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*. Původní ÚMPL vymezuje dotčený pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách původně zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o zastavitelnou rozvojovou plochu, kde lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořízení územního plánu bylo několikrát projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 zařazen. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené funkční využití pro dotčené pozemky je na základě návrhu ÚP pro OVP (2021) toto: *rozvojové plochy občanského vybavení komerční (OK)*, v jejichž v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat zmiňovanou výstavbu skladů, opraven, výroben s nerušící výrobou a přístup pro obsluhu těchto ploch a staveb. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Nepřípustné využití nesmí být nově povoleno.“ Dle dokumentace (2021) *nepřípustné využití plochy občanského vybavení komerční (OK)* je toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřípustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že některé pozemky v lokalitě se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 672/9 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými k umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je také 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0544 – Soňa Apeltauerová

CJ MML 087597/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4 (podatel uvedl parc. č. 672/9)

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

NEsouhlasím s výstavbou smladů FIRTY OBI NA POZEMKU P.Č. 658/4. JEDNÁ SE O PARCELU V TĚSNÉ BLÍŽKOSTI RODINNÉHO DOMU NA POZEMKU 672/9. V TĚSNÉ BLÍŽKOSTI NAŠEHO RODINNÉHO DOMU JE TAKÉ PLÁNOVÁNA PŘÍJEZDOVÁ CESTA K UVEDENÉMU SMLADU OBI, KDE BUDE PROVOZOVÁNA KAPIONOVÁ DOPRAVA.

ODŮVODNĚNÍ: STAVBOU SMLADU OBI A PŘÍJEZDOVÉ CESTY PRO KAPIONOVOU DOPRAVU BY BYLA VÁŽNĚ NARUŠENA KLIDOVÁ ZÓNA STAVAJÍCÍ I BUDOUCÍ BYTOVÉ ZAŠTAVBY. JEDNÁ SE PŘEDEVŠÍM O HLUK A PRAŠO V DŮSLEDKU ČEHOŽ KLESNE TRŽNÍ HODNOTA OKOLNÍCH POZEMKŮ I STAVAJÍCÍCH OBYTNÝCH NEDOVITOSTÍ. Z TĚCHTO DŮVODŮ TRVATĚ NA ZACHOVÁNÍ SOUČASNĚ KLIDOVÉ ZÓNY.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové *plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*.

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy občanského vybavení komerčního (OK)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy občanského vybavení komerčního (OK)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhové *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl, že jeho námitka se týká pozemku parc. č. 672/9, avšak pořizovatel po úvaze vyhodnotil, že námitka byla vznesena proti stanovenému funkčnímu využití pozemku parc. č. 658/4.

Podatel vyjádřil ve své námitce nesouhlas s plánovanou výstavbou skladových objektů na pozemku parc. č. 658/4. Dále také uvedl, že nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 672/9, popř. pozemky v jeho bezprostřední blízkosti byly narušeny novou příjezdovou komunikací k plánovanému skladu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil ponechat pozemek parc. č. 658/4 v zastavitelných *plochách smíšených aktivit A*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. Původní ÚMPL vymezuje dotčený pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách původně zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o zastavitelnou rozvojovou plochu, ve které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořízení územního plánu bylo několikrát projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 zařazen. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené funkční využití pro dotčené pozemky je na základě návrhu ÚP pro OVP (2021) toto: *rozvojové plochy občanského vybavení komerčního (OK)*, v jejichž v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat zmiňovanou výstavbu skladů, opraven, výroben s nerušící výrobou a přístup pro obsluhu těchto ploch a staveb. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Nepřípustné využití nesmí být nově povoleno.“ Dle dokumentace (2021) *nepřípustné využití plochy občanského vybavení komerčního (OK)* je toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřípustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že některé pozemky v lokalitě se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 672/9 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými k umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je také 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0545 – Petr Apeltauer

CJ MML 087595/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4 (podatel uvedl parc. č. 672/9)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:
 NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU SKLADU FIRMY OBI NA POZEMKU
 P.Č. 658/4. JEDNÁ SE O PARCELU V TĚSNÉ BLÍZKOSTI
 RODINNÉHO DOMU NA POZEMKU 672/9. V TĚSNÉ BLÍZKOSTI
 NAŠETO RODIN. DOMU JE PLÁNOVANA TAKÉ PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE
 K UVED. SKLADU OBI, KDE BUDE PROVOZ. KAMIONOVÁ DOPRAVA

ODŮVODNĚNÍ: STAVBOU SKLADU OBI A PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE
 PRO KAMIONOVOU DOPRAVU BY BYLA VĚRNĚ NARUŠENA KLIDOVÁ
 ZÓNA STÁVAJÍCÍ A BUDOUCÍ BYTOVÉ ZAŘÍZENÍ. JEDNÁ SE
 PŘEDVŠÍM O HLUK A PRAŠNOST V DŮSLEDKU ČEMOZ KLESNE
 TRŽNÍ HODNOTA OKOLNÍCH POZEMKŮ I STÁVAJÍCÍCH OBYTNÝCH
 NEHODNOSTI. Z TĚCHTO DŮVODŮ TRVÁME NA ZACHOVÁNÍ
 STÁVAJÍCÍ KLIDOVÉ ZÓNY.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové plochy občanského vybavení komerčního (OK).

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové plochy občanského vybavení komerčního (OK).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhové plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl, že jeho námitka se týká pozemku parc. č. 672/9, avšak pořizovatel po úvaze vyhodnotil, že námitka byla vznesena proti stanovenému funkčnímu využití pozemku parc. č. 658/4. Podatel vyjádřil ve své námitce nesouhlas s plánovanou výstavbou skladových objektů na pozemku parc. č. 658/4. Dále také uvedl, že nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 672/9, popř. pozemky v jeho bezprostřední blízkosti byly narušeny novou příjezdovou komunikací k plánovanému skladu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil ponechat pozemek parc. č. 658/4 v zastavitelných *plochách smíšených aktivit A*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. Původní ÚMPL vymezuje dotčený pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách původně zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o zastavitelnou rozvojovou plochu, ve které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořízení územního plánu bylo několikrát projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 zařazen. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené funkční využití pro dotčené pozemky je na základě návrhu ÚP pro OVP (2021) toto: *rozvojové plochy občanského vybavení komerční (OK)*, v jejichž v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat zmiňovanou výstavbu skladů, opraven, výroben s nerušící výrobou a přístup pro obsluhu těchto ploch a staveb. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Nepřípustné využití nesmí být nově povoleno.“ Dle dokumentace (2021) *nepřípustné využití plochy občanského vybavení komerční (OK)* je toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a

jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřipustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že některé pozemky v lokalitě se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 672/9 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými k umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které právě zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je také 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V novém návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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 námitky nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0546 – František Gurin

CJ MML 087608/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4, 658/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám námítku a nesouhlasím s plánovanou výstavbou skladů a příjezdové cesty na parcele č. 658/4, kterou hodlá uskutečnit OD-OBI. Parcela č. 658/4 se nachází v těsné blízkosti méj parcely č. 658/3.

ODŮVODNĚNÍ:

Na parcele č. 658/4 byla dle územního plánu plánovaná výstavba rodinných domů. Touto změnou by byla narušena klidná zóna řadových a bytových domů. Plánovaná příjezdová cesta pro kamiony by vedla 15-20m od stávající výstavby, čímž by znehodnotila celou přilehlou lokalitu.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 658/3 a 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch smíšených aktivit (SA)*. Severovýchodní část pozemku parc. č. 658/3 je zařazena do návrhových *ploch veřejného prostranství komunikace (VK)*. Jihozápadní část pozemku parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch smíšených centrálních (SC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch smíšených aktivit (A)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do rozvojových *ploch občanského vybavení komerční (OK)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do rozvojových *ploch občanského vybavení komerční (OK)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 658/4 do návrhových *ploch ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)* a pozemek parc. č. 658/3 do návrhových *ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vyjádřil ve své námitce nesouhlas s plánovanou výstavbou skladových objektů na pozemku parc. č. 658/4. Dále také uvedl, že nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 658/3, popř. pozemky v jeho bezprostřední blízkosti byly narušeny novou příjezdovou komunikací k plánovanému skladu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil ponechat pozemek parc. č. 658/4 v zastavitelných *plochách smíšených aktivit (A)*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umísťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, popř. analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. I ÚMPL vyznačil předmětný pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o rozvojovou plochu, ve které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořízení územního plánu bylo několikrát projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 zařazen. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené funkční využití pro dotčené pozemky je na základě návrhu ÚP pro OVP (2021) toto: rozvojové *plochy občanského vybavení komerční (OK)*, v jejichž v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umísťovat zmiňovanou výstavbu skladů a přístupu pro obsluhu těchto ploch a staveb. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy“. Nepřípustné využití *plochy občanského vybavení komerční (OK)* je toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje

regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřípustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Některé pozemky v lokalitě (např. i předmětný pozemek parc. č. 658/3) se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý zmiňovaný pozemek parc. č. 658/3 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v rozvojové *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými pro umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které právě zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je rovněž 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek parc. č. 658/4 vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Analogicky byl pak pozemek parc. č. 658/3 zařazen do *ploch bydlení (B)* (2018), následně pak (2021) do ploch *bydlení všeobecného (BO)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke

změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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_0547 – Ladislava Procházková

CJ MML 087611/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/3, 814/2, 675 (podatel v námitce uvádí parc. č. 675; později rozděleno na pozemky parc. č. 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6)

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám námitku a nesouhlasím se zřízením veřejně přístupné zóny při ulici Polní na parcele č. 675, 658/3, 814/2. Bránila by plánovanému dělení parcel mezi spoluvlastníky.

ODŮVODNĚNÍ:

Naším záměrem je rozdělení parcel 675, 658/3, 814/2 mezi spoluvlastníky, kteří dosud vlastní tyto parcely bezpodílově. Chceme parcely využít ke stavbě rodinných domů pro rodinné příslušníky a ke stavbě bytových domů.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6, 814/2 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): jihozápadní části pozemků parc. č. 658/3, 675/5, 675/4, severovýchodní část pozemku parc. č. 675/3 a střední část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy smíšené centrální (SC)*. Severovýchodní části pozemků parc. č. 658/3, 675/5, 675/4, pozemek parc. č. 675/6 a západní část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*. Pozemky parc. č. 675/1, 675/2, jihozápadní část pozemku parc. č. 675/3 a většinová, východní část pozemku parc. č. 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení čistého (BC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Podél jižní hranice pozemku parc. č. 814/2 je veden úzký pruh návrhových *plach veřejných prostranství (P)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Podél jižní hranice pozemku parc. č. 814/2 je veden úzký pruh návrhových *plach veřejných prostranství (P)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako návrhové *plochy bydlení (B)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako návrhové *plochy veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako rozvojové *plochy bydlení všeobecného (BO)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou vedeny jako rozvojové *plochy bydlení všeobecného (BO)*. Pozemek parc. č. 675/6 je veden jako rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6 a západní polovinu pozemku parc. č. 814/2 do návrhové *plochy bydlení městského (BM)*. Východní část pozemku parc. č. 814/2 je vedena jako návrhová *plocha bydlení čistého (BČ)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vyjádřil ve své námitce ke konceptu ÚP (2011) nesouhlas s tím, aby pozemky parc. č. 658/3, 675 a 814/2 (popř. jejich části) spadaly do *ploch veřejných prostranství komunikace (VK)*, tedy konkrétně s tím, aby na částech dotčených pozemků byla vymezena přístupová komunikace.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec funkční vymezení ploch u pozemků parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 v katastrálním území Staré Pavlovice prověřit.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vyznačil jihozápadní polovinu pozemků parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, severovýchodní část pozemku parc. č. 675/3 a střední část pozemku parc. č. 814/2 v *plochách smíšených centrálních (SC)*. V severovýchodní části pozemků parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, 675/6 a západní část pozemku parc. č. 814/2 v těsné návaznosti na ulici Polní vyznačil *plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*. Nakonec pak projektant pozemek parc. č. 675/1, 675/2, jihozápadní část pozemku parc. č. 675/3 a východní, většinovou část pozemku parc. č. 814/2 vyznačil v konceptu ÚP v *plochách bydlení (B)*.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření funkčního vymezení předmětných pozemků. V návrhu ÚP pro SJ (2012) bylo od původního konceptu upuštěno a *plochy veřejných prostranství* byly částečně vypuštěny a zmenšeny. Oproti konceptu ÚP (2011) byly v dalších jednotlivých etapách pořizování návrhu ÚPL plochy určené pro veřejná prostranství v této lokalitě značně redukovány. 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*. V neposlední řadě je cílem územního plánování *dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů* na rozvoji území, a to s tím, že orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Lokalita „za Kauflandem“ je rozvojovou lokalitou s velkým potenciálem, ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro umístování staveb k bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umístit stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace

zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 658/3, 675/4, 675/5, 675/6 a 814/2 se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celé předmětné pozemky parc. č. 658/3, 675/1, 675/2, 675/3, 675/4, 675/5 a 814/2 jsou v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezeny v *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Tyto plochy jsou obklopeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které zajistí jejich dopravní obslužnost. Jde konkrétně o plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) s regulačními kódy *VD-11.105.PP* a *VD-11.172.PP* – jde o VPS dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích PP. Navrhovaná plocha veřejného prostranství s regulačním kódem *VD-11.105.PP* – komunikace *Polní–Balbínova*; a navrhovaná plocha pro rozšíření ulice Polní s regulačním kódem *VD-11.172.PP* jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jde tedy o stavby ve veřejném zájmu. V zájmu jednotlivých vlastníků, kteří požadují zařazení svých pozemků do zastavitelných ploch, by mělo být to, aby v rámci předmětných pozemků bylo možné realizovat vhodnou komunikační síť, která je potřebná pro zajištění obslužnosti těchto ploch, popř. jednotlivých pozemků v rámci těchto ploch. Výstavba zmiňované komunikační sítě je v tomto případě nadřazena zájmům jednotlivců.

Námítce se částečně vyhovuje s ohledem na ochranu prostoru pro vybudování dopravní infrastruktury. Bez adekvátního dopravního napojení by nemohly být pozemky v této lokalitě zastavěny. Vhodné dopravní napojení zvýší kvalitu a atraktivitu předmětného území pro zástavbu rodinnými a bytovými domy. Pozemky v této lokalitě byly v dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021) celé navrženy jako vhodné pro umístění staveb pro bydlení, čímž byly výrazně zhodnoceny, proto je nutné na těchto pozemcích „strpět“ budoucí existenci veřejné dopravní infrastruktury.

Je rovněž 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jím stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako *plochy bydlení (B)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Analogicky se pak *plochy veřejných prostranství (P)* změnilo v *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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 částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0548 – Ladislava Procházková

CJ MML 087610/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 658/4, 658/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám námítku a nesouhlasím s plánovanou výstavbou skladů a příjezdové cesty na parcele č. 658/4, kterou hodlá uskutečnit OD-OBI. Parcela č. 658/4 se nachází v těsné blízkosti mojí parcely č. 658/3.

ODŮVODNĚNÍ:

Na parcele č. 658/4 byla dle územního plánu plánovaná výstavba rodinných domů. Touto změnou by byla narušena klidná zóna řadových a bytových domů. Plánovaná příjezdová cesta pro kamiony by vedla 15-20m od stávající výstavby, čímž by znehodnotila celou přílehlou lokalitu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 658/3 a 658/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch smíšených aktivit (SA)*. Severovýchodní část pozemku parc. č. 658/3 je zařazena do návrhových *ploch veřejného prostranství komunikace (VK)*. Jihozápadní část pozemku parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch smíšených centrálních (SC)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch smíšených aktivit (A)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do návrhových *ploch občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do návrhových *ploch bydlení (B)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do rozvojových *ploch občanského vybavení komerční (OK)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 658/4 je zařazen do rozvojových *ploch občanského vybavení komerční (OK)* a pozemek parc. č. 658/3 je zařazen do rozvojových *ploch bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 658/4 do návrhových *ploch ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)* a pozemek parc. č. 658/3 do návrhových *ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vyjádřil ve své námitce nesouhlas s plánovanou výstavbou skladových objektů na pozemku parc. č. 658/4. Dále také uvedl, že nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 658/3, popř. pozemky v jeho bezprostřední blízkosti byly narušeny novou příjezdovou komunikací k plánovanému skladu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil ponechat pozemek parc. č. 658/4 v zastavitelných *plochách smíšených aktivit (A)*, tedy v takových, kterým odpovídá i původní využití dle ÚPML a které svým charakterem umožňují umisťovat m. j. také stavby pro výrobu a skladování.

Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení předmětného pozemku parc. č. 658/4. Pozemek byl po prověření v návrhu ÚP pro SJ (2012) zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, přičemž v následně v další etapě pořizování návrhu ÚP pro VP (2013) byl zařazen v zastavitelných *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, popř. analogicky pak v *plochách občanského vybavení komerčního (OK)*. I ÚMPL vyznačil předmětný pozemek parc. č. 658/4 rovněž v plochách zastavitelných, a to v kategorii *plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO)*. Jedná se tedy v dlouhodobém horizontu o rozvojovou plochu, ve které lze povolovat m. j. i výstavbu skladovacích zařízení. V Pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012 je v části A – *Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec* v bodě č. 1 uveden pokyn prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu k plochám zastavitelným dle platného ÚPML s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.

Během procesu pořízení územního plánu bylo několikrát projektantem prověřeno navržené funkční využití ploch, do kterých byl pozemek parc. č. 658/4 zařazen. Rovněž bylo prověřeno funkční využití ve vztahu možného negativního vlivu na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené funkční využití pro dotčené pozemky je na základě návrhu ÚP pro OVP (2021) toto: rozvojové *plochy občanského vybavení komerční (OK)*, v jejichž v rámci *přípustného využití* umožňují mimo jiné umisťovat zmiňovanou výstavbu skladů a přístupu pro obsluhu těchto ploch a staveb. Dle dokumentace návrhu ÚP pro OVP (2021) je *nepřípustné využití* definováno takto: „nepřípustné využití nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy“. Nepřípustné využití *plochy občanského vybavení komerční (OK)* je toto: „využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení komerčního“.

Je potřeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umisťování konkrétních staveb do území. Územní plán neumisťuje jednotlivé stavby, ale pouze vytváří předpoklady, stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. Při procesu pořizování územního plánu posuzují návrh

jednotlivých funkčních ploch dotčené orgány, které hájí zájmy jim určené příslušnými zákony. K předmětné ploše nebylo uplatněno žádné negativní stanovisko dotčených orgánů. Přesto stavby a jejich užívání v rámci jednotlivých funkčních ploch nesmí nepřipustně ovlivňovat stavby druhé. Toto je také předmětem při řízeních o umístění jednotlivých staveb.

Lokalita „za Kauflandem“ je lokalitou rozvojovou s velkým potenciálem (vedle již existující nové zástavby), ve značné míře jsou zde navrhovány nové rozvojové plochy určené pro bydlení. Dle dokumentace pro opakované veřejné projednání (2021) tyto plochy umožňují umísťovat stavby rodinných i bytových domů. Základním předpokladem výstavby je navržení a realizace kapacitní komunikační sítě. Dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *o obecných požadavcích na využívání území* je stanoven požadavek na nejmenší šíři veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky bytových domů, a to takto: na 12 m při obousměrném provozu, popř. na 10,5 m při provozu jednosměrném. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m při obousměrném provozu; při jednosměrném provozu lze šířku snížit až 6,5 m. Některé pozemky v lokalitě (např. i předmětný pozemek parc. č. 658/3) se nachází v bezprostřední blízkosti místní komunikace, která již v současnosti obsluhuje, či do budoucna bude obsluhovat další rozvojové plochy určené pro výstavbu, je nutné územním plánem zajistit jejich dostatečnou kapacitu pro individuální i hromadnou dopravu. Tudíž je potřeba veřejná prostranství na tyto pozemky, popř. v jejich bezprostřední blízkosti, vymezovat. Šířka veřejného prostranství v návrhu ÚPL je navržena tak, aby požadavku dle zmiňované vyhlášky č. 501/2006 bylo vyhověno.

Celý předmětný pozemek parc. č. 658/3 je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezen v rozvojové *ploše bydlení všeobecného (BO)*. Je obklopen dalšími rozsáhlými rozvojovými plochami určenými pro umísťování staveb pro bydlení. Tyto plochy jsou poté obklopeny a dopravně zásobeny *plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, které právě zajistí jejich dopravní obslužnost.

Je rovněž 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: článek 11, odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* (dále jen „Listina“) zaručuje každému právo vlastnit majetek. Dále uvádí, že 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek parc. č. 658/4 vymezen v *plochách občanského vybavení – kapacitní obchod (Q)*, následně však byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do *ploch občanského vybavení komerčního (OK)*. Analogicky byl pak pozemek parc. č. 658/3 zařazen do *ploch bydlení (B)* (2018), následně pak (2021) do *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví.

Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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.***

Námítka ke konceptu K_0549 – Ještědská stavební společnost, spol. s r.o.

CJ MML 090194/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 630/4, 627/16

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Věc: „Žádost o změnu územního plánu v areálu firmy Ještědská stavební společnost, spol. s r.o., Selská ulice, Liberec“ - NÁMITKA

Dne 22.6.2007 byla podána na podatelnu Magistrátu města Liberec naše žádost o změnu územního plánu Liberec. Naše žádost dostala číslo jednací UK/7110/D104/8. Náš návrh byl následně zařazen do procesu pořízení územního plánu Liberec pod číslem 57/200.

Při průběžné kontrole webu města – návrhu na změnu územního plánu města Liberec – bylo zjištěno, že námi předložený návrh nebyl zpracován dle našeho požadavku a dle záznamu z 5.zasedání zastupitelstva města ze dne 28.5.2009 byl označen jako „omezení biokoridoru“.

Proti tomuto podáváme NÁMITKU a žádáme o opravu návrhu změny územního plánu podle naší žádosti ze dne 22.6.2007.

Při tvorbě územního plánu, který byl řešen nad katastrální mapou, došlo k nedorozumění a k zákreсу hranic prvku ekologické stability dle stavu právního (po vlastnické hranici), který však neodpovídá stavu faktickému (již dříve zde byla komunikace). Náš návrh nabízí logické odstranění zákreсу biokoridoru z komunikace a jeho rozšíření na jiný, námi vlastněný pozemek. Tím dojde ke zvětšení rozlohy biokoridoru o 94 m².

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 630/4 a 627/16 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 630/4 byl zařazen do stabilizovaných *ploch přírodních – lesních (PL)*. Pozemek parc. č. 627/16 byl zařazen do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (SA)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 630/4 byl zařazen do stabilizovaných *ploch přírodních – lesních (N)*. Pozemek parc. č. 627/16 byl zařazen do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 630/4 a 627/16 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 630/4 a 627/16 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 630/4 a 627/16 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 630/4 a 627/16 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené obytné městské (SM)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 630/4 a 627/16 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené obytné městské (SM)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 630/4 do *ploch přírody a krajiny – lesní porosty*. Západní část pozemku parc. č. 627/16 zahrnul do *stabilizovaných ploch technického vybavení – odpadní vody, čistírny (TK)*; východní část pozemku parc. č. 627/16 pak zahrnul do stabilizovaných *ploch smíšených ostatních – služby, obchod a drobná výroba (SS)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl ve své námitce nesouhlas s tím, aby byl pozemek parc. č. 630/4 zařazen do ploch přírodních, konkrétně nesouhlasí s vymezením biokoridoru na tomto pozemku.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec prověřit funkční využití pozemku parc. č. 630/4, a to zejména za účelem přivedení do souladu s funkčním využitím druhého předmětného pozemku parc. č. 627/1.

Projektant předmětný pozemek parc. č. 630/4 v konceptu ÚP (2011) vymezil v *plochách přírodních – lesních (PL)*. Na základě uplatněné námítky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant územního plánu uvedený pozemek prověřil. Při opětovném zhodnocení funkční příslušnosti pozemku a prověření situace na místním šetření vyšlo najevo, že se jedná o faktickou nesprávnost ve vymezení funkčních ploch při pořizování konceptu ÚP (2011). Neshoda vznikla v důsledku evidence pozemku parc. č. 630/4 v katastru nemovitostí zařazením do kategorie *lesní pozemek*. Přes část pozemku parc. č. 630/4 byla na základě stavebního povolení vybudována přístupová komunikace. Na základě podané námítky, konzultací s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány následně projektant v návrhu ÚP (2013) upravil funkční vymezení předmětného pozemku parc. č. 630/4. Pozemek tedy byl v návrhu ÚP pro VP (2013) i ve všech následných fázích pořizování ÚPL vymezen jako součást *ploch smíšených aktivit (A)*, analogicky pak v plochách *smíšených obytných městských (SM)*.

Druhý řešený pozemek parc. č. 627/16 byl v konceptu ÚP (2011) i ve všech následujících fázích pořizování ÚPL zařazen do *ploch smíšených aktivit (A)*, analogicky pak do ploch *smíšených obytných městských (SM)*. Oba předmětné pozemky jsou tedy v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazeny shodně do zastavitelných *ploch smíšených obytných městských (SM)*.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách smíšených aktivit (A)*, následně však 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 – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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.

Námítka ke konceptu K_0550 – Nové bydlení Pavlovice, družstvo

CJ MML 091014/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 686/38, 690/136, 693/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Z titulu vlastníky p.p.č.686/38, 690/136 a 693/2 nesouhlasíme s umístěním kruhového objezdu na našich parcelách (byť pouze na jejich částech). Námítka se tedy týká tohoto typu křižovatky.

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhujeme uvolněný prostor přiřčenit k plochám umožňujícím výstavbu. Upozorňujeme, že již bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na jiný typ křižovatky ul. Polní, Selská a to bez kruhového objezdu - dvě křižovatky typu "T" nad sebou.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 686/38, 690/136 a 693/2 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 690/136 a východní část pozemku parc. č. 693/2 jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách smíšených centrálních (SC)*, pozemek parc. č. 686/38 je veden v návrhových *plochách smíšených centrálních (SC)*. Západní část pozemku parc. č. 693/2 je vedena ve stabilizovaných *plochách bydlení čistého (BC)*. Východní cíp pozemků parc. č. 690/136, 693/2 je vymezen v návrhových *plochách veřejných prostranství komunikace (VK)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 690/136 a východní část pozemku parc. č. 693/2 jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách smíšených centrálních (C)*, pozemek parc. č. 686/38 je veden v návrhových *plochách smíšených centrálních (C)*. Západní část pozemku parc. č. 693/2 je vedena ve stabilizovaných *plocha bydlení (B)*. Východní cíp pozemků parc. č. 690/136, 686/38 a 693/2 je vymezen v návrhových *plochách veřejných prostranství (P)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 690/136 a východní část pozemku parc. č. 693/2 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené centrální (C)*, pozemek parc. č. 686/38 je veden jako návrhová *plocha smíšená centrální (C)*. Západní část pozemku parc. č. 693/2 je vedena jako stabilizovaná *plocha bydlení (B)*. Východní cíp pozemků parc. č. 690/136, 638/38 a 693/2 je vymezen v návrhových *plochách veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 690/136 a východní část pozemku parc. č. 693/2 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené centrální (C)*, pozemek parc. č. 686/38 je veden jako návrhové *plochy smíšené centrální (C)*. Západní část pozemku parc. č. 693/2 je vedena ve stabilizovaných *plochách bydlení (B)*. Východní cíp pozemků parc. č. 690/136, 638/38 a 693/2 je vymezen v návrhových *plochách veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 690/136 a východní část pozemku parc. č. 693/2 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené centrální (C)*, pozemek parc. č. 686/38 je veden jako návrhové *plochy smíšené centrální (C)*. Západní část pozemku parc. č. 693/2 je vedena jako stabilizované *plochy bydlení (B)*. Východní cíp pozemků parc. č. 690/136, 638/38 a 693/2 je vymezen v návrhových *plochách veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 690/136 a východní část pozemku parc. č. 693/2 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené obytné centrální (SC)*, pozemek parc. č. 686/38 je veden v rozvojových *plochách smíšených obytných centrálních (SC)*. Západní část pozemku parc. č. 693/2 je vedena ve stabilizovaných *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Východní cíp pozemků parc. č. 690/136, 638/38 a 693/2 je vymezen v rozvojových *plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 690/136 a východní část pozemku parc. č. 693/2 jsou vedeny jako stabilizované *plochy smíšené obytné centrální (SC)*, pozemek parc. č. 686/38 je veden v rozvojových *plochách smíšených obytných centrálních (SC)*. Západní část pozemku parc. č. 693/2 je vedena ve stabilizovaných *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Východní cíp pozemků parc. č. 690/136, 638/38 a 693/2 je vymezen v rozvojových *plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul dotčené pozemky do návrhových *ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce označil pozemky parc. č. 686/38, 690/136 a 693/2, které mají být dotčeny údajným vybudováním plánovaného kruhového objezdu. Podatel nesouhlasí s vybudováním kruhového objezdu a požaduje uvolněný prostor přičlenit k plochám umožňujícím výstavbu jiného typu křižovatky dle již vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v rámci Pokynů prověřit funkční zařazení pozemků parc. č. 686/38, 690/136, 693/2.

Projektant pozemky parc. č. 690/136, 693/38 a východní část pozemku parc. č. 693/2 v konceptu ÚP (2011) vymezil v *plochách smíšených centrálních (SC)*, východní cípy pozemků parc. č. 690/136 a 693/2 vymezil v *plochách veřejných prostranství komunikace (VK)*. Na základě podané námítky proběhlo opětovné prověření způsobu vymezení *plochy veřejného prostranství komunikace (VK)* a tato původní plocha (s regulačním kódem 11.98.VK), na kterou bylo v konceptu ÚP (2011) umístováno veřejné prostranství (*ul. Polní x Selská x Na Mlýnku – přestavba křižovatky na okružní*), byla v následujících fázích pořizování ÚPL vypuštěna. Ve východních částech dotčených pozemků byla v dalších fázích pořizování vymezena *plocha veřejných prostranství (P)* s označením 11.171.P (*ul. Polní x Selská x Na Mlýnku – zlepšení technických parametrů ÚK*). Tato plocha koresponduje s vydaným stavebním povolením a umožňuje budoucí výstavbu křižovatky ulic Polní a Selská v souladu s územním rozhodnutím. Dle zmíněného, již v minulosti vydaného územního rozhodnutí lze stavbu realizovat tak, jak je stavebním povolením umožněno.

Je třeba zdůraznit, že úkolem územního plánování není umísťování staveb do území. Územní plán neumísťuje konkrétní stavby na konkrétní pozemky, ale pouze vytváří předpoklady pro umísťování staveb; stanovuje a definuje regulační podmínky pro využití ploch v území. V tomto případě tedy pouze vytváří předpoklady pro umístění křižovatky – s tím, že však neurčuje její typ. Projektant územního plánu v dotčené lokalitě vymezil prostor kruhu proto, že jde o prostorově nejnáročnější vytyčení části území, které má být budoucí plánovanou křižovatkou zabráno. Přesné stanovení typu křižovatky je prvkem pod podrobnost územního plánu. Situace byla projektantem prověřena a následně byla vymezena nová plocha, která upravila rozsah plánované křižovatky v souvislosti s nově vymezeným koridorem pro výstavbu navrhované tramvajové trati s plánovanou tramvajovou smyčkou právě v prostoru v námitce řešené křižovatky. Kruhový objezd na předmětných pozemcích plánován není, ale v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) je zde plánována koncová točna tramvajové trati. Námitce se částečně vyhovuje právě s ohledem na ochranu prostoru pro vybudování této točny TT.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách smíšených centrálních (C)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch smíšených obytných centrálních (SC)*. Analogicky pak pozemky zařazené v novém návrhu ÚP pro VP (2018) do *ploch bydlení (B)* byly v následující fázi zařazeny do *ploch bydlení všeobecného (BO)*; stejně tak byly pozemky zařazené v *plochách veřejných prostranství (2018)* posléze zařazeny do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* (2021). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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 částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0551 – European Development & Investment, a.s.

CJ MML 075506/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č.: 733/1, 733/8, 746/1, 925/4, 926/1 (později po podání námítky došlo k přeparcelování a předmětné území se nyní skládá z pozemků parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4)

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme se zařazením pozemků do ploch smíšených nezastavitelných (SN), požadujeme pozemky zařadit do ploch výrobně obchodních - VO4, s max. výškou objektů 4 podlaží, resp. 18 m a koeficienty Kzn 60 % a Kzc 80 %.

Odůvodnění námítky ke konceptu ÚPN Liberec – pozemky p.č. 733/1, 733/8, 746/1, 925/4, 926/1 v k.ú. Staré Pavlovice

1. Předmětné pozemky jsou v konceptu územním plánu zařazeny do ploch smíšených nezastavitelných (SN), ve kterých není žádná výstavba přípustná. V platném územním plánu města Liberec schváleném v r. 2002 jsou pozemky součástí ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS).
2. Na uvedené pozemky byly v minulosti vydána příslušnými staveními úřady rozhodnutí, na jejich základě lze v rámci tzv. „velké odpočívky“ silnice I/35 realizovat stavbu čerpací stanice pohonných hmot a motorestu. ***Tato rozhodnutí jsou stále platná, protože se stavbou již bylo započato – viz vyjádření MML, Stavebního úřadu v Liberci ze dne 28.11.2007, č.j. SUSR/7130/215851/07-Je.*** Koncept územního plánu v zásadním rozporu s těmito rozhodnutími, a vlastník pozemků tedy nemůže vyloučit, že se v případě nevyhovění námítky bude domáhat nápravy soudní cestou.

Jedná se o tato rozhodnutí:

- a) Rozhodnutí o umístění stavby „Motorest a čerpací stanice“, ze dne 22.5.1997, č.j. SDÚ/7120/1575/97-Dv (MML, Stavební a Dopravní úřad v Liberci),
- b) Stavební povolení – stavba „Velká odpočívka silnice I/35 s čerpací stanicí pohonných hmot“, ze dne 11.12.1998, zn. RD 2387.2/98-330/Vr (Okresní úřad Liberec, referát dopravy),
- c) Stavební povolení – stavba čerpací stanice, ze dne 25.1.1999, č.j. SDS/7110/4691/98-Ma (MML, Stavební a Dopravní úřad v Liberci),
- d) Rozhodnutí – stavební povolení – stavba „ČSPHM Stráž nad Nisou na silnici I/35 – obnova dopravního napojení“, ze dne 10.8.2010, č.j. OD 1431/2009-6/280.13/Ap KULK 43222/2010 (Krajský úřad LK – odbor dopravy).

3. Koncept územního plánu *nerespektuje návaznost na územní plán obce Stráž nad Nisou, kde plynule navazují další pozemky v našem vlastnictví* (v k.ú. Stráž nad Nisou – viz výpis z KN), které spolu tvoří s uvedenými pozemky v k.ú. Staré Pavlovice jeden funkční celek, tzv. „velkou odpočívku“ na silnici I/35 (hranice obcí, resp. kat. území dělí celou lokalitu „velké odpočívky“ na dvě části). Platný územní plán obce Stráž n.N. na předmětné pozemky v k.ú. Staré Pavlovice navazuje *plochou čerpací stanice PH* a dále *plochami občanského vybavení*. Podotýkáme, že výše uvedená rozhodnutí správních úřadů řešila celou lokalitu, tj. včetně pozemků v k.ú. Stráž nad Nisou.

4. *Vzhledem k našim budoucím záměrům požadujeme zařazení pozemků do ploch výrobně obchodních – VO4*. V současné době nelze přesně konkretizovat budoucí využití, ale navržené regulativy pro plochy VO4 umožňují v souladu s celkovou koncepcí nového územního plánu dostatečnou škálu staveb, resp. činností i dostatečné využití ploch pozemků, které budou navazovat na možnosti dané územním plánem obce Stráž n.N. na navazujících plochách v k.ú. Stráž nad Nisou a současně umožní případné využití i pro výrobní činnost, která by zde dle nyní platného územního plánu města Liberec přípustná nebyla.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): všechny uvedené pozemky jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených nezastavitelných (SN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 926/1, většinová část pozemku parc. č. 926/4, západní část pozemku parc. č. 926/5, severní části pozemků parc. č. 925/4 a severní cíp pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako *plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)* s regulačním kódem G1.20.20. Východní části pozemků parc. č. 926/4, 926/5, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4, většinová část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jižní část pozemku parc. č. 925/4 a jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 926/1, většinová část pozemku parc. č. 926/4, západní část pozemku parc. č. 926/5, severní části pozemků parc. č. 925/4 a severní cíp pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako *plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G)* s regulačním kódem 2.G2.20.20. Východní části pozemků parc. č. 926/4, 926/5, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4, většinová část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny v návrhových *plochách dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jižní část pozemku parc. č. 925/4 a jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 926/1, západní část pozemků parc. č. 926/4, 926/5, 733/8, severní polovina pozemku parc. č. 925/4 jsou vedeny jako *plochy smíšených aktivit (A)* s regulačním kódem 309.A.2.40.20.s. Východní části pozemků parc. č. 926/5, 926/4, většina pozemku parc. č. 733/8, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4 jsou vedeny jako návrhové *plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*. Jihozápadní část pozemku parc. č. 733/8 a jižní část pozemku par. č. 925/4 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 926/1, západní část pozemků parc. č. 926/4, 926/5, 733/8, severní polovina pozemku parc. č. 925/4 a jižní cípy pozemků parc. č. 733/8, 925/4 jsou vedeny jako *plochy smíšených aktivit (A)* s regulačním kódem A.2.40.20.s. Východní části pozemků parc. č. 926/5, 926/4, 733/8, střední část a jižní cíp pozemku parc. č. 925/4 jsou vedeny jako *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako *plochy smíšené obytné městské (SM)* s regulačním kódem SM.2.40.20.s. Jižní části pozemků parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako *rozvojové plochy dopravy silniční (DS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, severní polovina pozemku parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako *plochy smíšené obytné městské (SM)* s regulačním kódem SM.2.40.20.s. Jižní části pozemků parc. č. 925/4, 733/8 jsou vedeny jako *rozvojové plochy dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 926/1, 926/4, 926/5, 733/8, 925/4 do stabilizovaných *ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl ve své námitce, že nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků do *ploch smíšených nezastavitelných (SN)*. Požaduje zařazení předmětných pozemků do *ploch výrobně obchodních (VO4)* s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 60 % a koeficientem celkových zastavitelných ploch 80 %. Záměrem podatele námítky je vybudování čerpací stanice pohonných hmot a motorestu.

V rámci 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*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn prověřit skutečný stav území a vydaná stavební povolení.

Projektant předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) vymezil v *plochách smíšených nezastavitelných (SN)*. Na základě vznesené námítky dal pořizovatel projektantovi pokyn k opětovnému prověření stavu v území a vydaných povolení, která budou limitem pro vymezení ploch. Projektant na základě prověření pak v návrhu ÚP (2012) vymezil severní a východní části předmětných pozemků v *plochách dopravní infrastruktury–vybavení (G)*, popř. *dopravní infrastruktury silniční (M)* a jižní části pozemků v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Po změně politického vedení byla v dokumentaci nového návrhu ÚP (2016) na většinovém předmětném území vymezena *plocha smíšených aktivit (A)*, východní části pozemků byly zařazeny v *návrhových plochách dopravní infrastruktury (M)* a jižní části pozemků v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Následně v novém návrhu ÚP pro VP (2018) byla na předmětných pozemcích plocha dopravní infrastruktury ponechána, ostatní předmětné pozemky byly zařazeny do požadované stabilizované *plochy smíšených aktivit (A)*. A dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) tyto plochy nově nazvané *smíšené obytné městské (SM)* na předmětných pozemcích ještě rozšiřuje, pouze jižní části předmětného území zařazuje do *ploch dopravy silniční (DS)*. V předchozích návrzích vymezené plochy určené pro zeleň byly nakonec z předmětných pozemků zcela vypuštěny.

V rámci jednotlivých etap pořizování ÚPL byla vyhodnocena potřeba přepracování napojení sektorů města nacházejících se pod Ještědským hřbetem. Byla navržena veřejně prospěšná stavba (VPS) vedoucí východní částí předmětných pozemků – plocha komunikace s označením regulačním kódem

11.178.M, popř. 11.179.M, které mají zajistit dodatečné kapacitní dopravní napojení a odstranit tak dopravní závalu stávajícího napojení přes ulici Sousedskou. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, což je stavba ve veřejném zájmu. To znamená, že soukromé zájmy tedy v tomto případě musí ustoupit zájmům veřejným.

Obchodně-průmyslová zóna Sever (OPZ Sever) je na kapacitní sinici I/35 v současné době dopravně napojena pouze jedním připojením, a to právě Sousedskou ulicí. Problémem tohoto připojení je však právě kapacitní nedostatečnost soustavy okružních křižovatek.

Při hledání možnosti druhého napojení v lokalitě obchodně-průmyslové zóny Sever bylo prověřováno území od křižovatky ulic *Letná x Sousedská x Londýnská* až k viaduktu železniční trati vedoucí ve směru Frýdlant v Čechách nad silnicí I/35, včetně zajištění potřebné kapacity tohoto napojení. Ani případná kompletní přestavba mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Londýnská nezkapacitní tuto křižovatku a musí dojít rovněž ke změně a přestavbě koncepce napojení OPZ Sever. Samotná přestavba MÚK Londýnská nevyřeší problém přístupové komunikace Sousedská. Proto jediný možný způsob, jak odlehčit MÚK Londýnská a přístupové komunikaci Sousedská a křižovatkám napojeným na ni, je vybudování druhého napojení obchodní zóny – tj. oddělení napojení obchodní části a průmyslové části OPZ Sever od sebe a napojení průmyslové části OPZ na jinou přístupovou komunikaci právě přes novou MÚK Oblouková.

Projektant postupně prověřil několik variant řešení mimoúrovňové křižovatky Oblouková. Ta by byla (dle původních návrhů) tvořena připojovacími a odpojovacími rampami ze silnice I/35 (směr na Liberec i na Děčín), jejím přemostěním a malou okružní křižovatkou na straně přimykající se k železniční trati a k OPZ Sever. Součástí křižovatky by bylo i napojení ve směru na Stráž n. N., tj. na ulici Londýnskou. Jako jediné technicky možné řešení – z důvodu existence několika limitů (železniční trať Liberec-Frýdlant a terénních poměrů) – bylo vyhodnoceno toto podatelem rozporované navržené řešení. Umístění druhého napojení v místě OPZ Sever je zde nejvýhodnější také z důvodu, že řeší dopravní připojení sousední obce Stráž nad Nisou.

Původně tedy bylo zamýšleno nové dopravní napojení páteřní sběrné obvodové komunikace na silnici I/35. Toto nové dopravní napojení, i přes následné doložení podrobnějšího technického řešení, prověření nemožnosti finančně dostupného a urbanisticky přijatelného zkapacitnění soustavy okružních křižovatek *I/35 x Sousedská* a doplnění výhledových intenzit dopravy z matematického modelu, nebylo ze strany Ministerstva dopravy (MD) odsouhlaseno. Dle Stanoviska MD se značkou č. 346/2018-910-UPR/2 ze dne 3. 7. 2018: „V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro napojení obvodové sběrné komunikace na I/35 v nové MÚK Oblouková (11. 178. M a 11. 179. M). Na základě schématických výkresů nelze odsouhlasit nové dopravní napojení na silnici I/35. Doporučujeme prověřit zkapacitnění stávající MÚK Londýnská jako alternativu.“

Předmětné pozemky, kromě částí dotčených návrhem plochy komunikace, byly v návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezeny v *plochách smíšených obytných městských (SM)* s regulačním kódem *SM.2.40.20.s*. Takto upravené funkční využití umožní realizovat záměr podatele, a to při respektování vymezené komunikace. Jde o nezbytnou dopravní infrastrukturu, a to jak pro samotné město Liberec, tak i pro přiléhající Stráž nad Nisou. Plochy *smíšené obytné městské (SM)* jsou polyfunkční plochy, které umožňují rozvoj trvalého bydlení, občanské vybavenosti, ubytování, ekonomických aktivit a dopravní infrastruktury. Přípustné v těchto plochách jsou mimo jiné také různé formy dočasného ubytování i čerpací stanice pohonných hmot, což odpovídá uvedeným záměrům podatele. Dílčí část regulačního kódu *SM.2* udává také informaci o maximální povolené výšce staveb, která je tímto stanovena na maximálně 12 m. Koeficient zastavění nadzemními stavbami *Kn* dle regulačního kódu *SM.2.40.20.s* zůstává v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) na hodnotě max. 40, koeficient zeleně *Kz* zůstává na hodnotě min. 20.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat předložená jednostranná hlediska a požadavky podatele. Námitce se tedy částečně vyhovuje s ohledem na vymezení funkčních ploch umožňujících realizovat záměr podatele, avšak při zachování maximální výšky nově umísťovaných staveb a maximální hodnoty koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách smíšených aktivit (A)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do *ploch smíšených obytných městských (SM)*. Analogicky se funkční zařazení pozemků z *ploch dopravní infrastruktury silniční (M)* (2018) změnilo v *plochy dopravy silniční (DS)* (2021). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard – nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V tomto případě se však nejedná 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 částečně vyhovuje.