



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. 45

L.2.14 MACHNÍN

L.2.14 MACHNÍN

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0008 – Soňa Vundrová	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0113 – Lukáš Plechatý	5
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0245 – Kateřina Šťastná	8
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0277 – Petra Budáková, Petr Budák, Martina Bartošová, Hana Budáková, František Budák, Vendula Kasanová, Jaroslav Kasan, Vladimír Šindelář.....	10
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0280 – Yvona Molnárová, Ladislav Adam	13
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0306 – Petr Turek.....	15
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0550 – Lukáš Plechatý	20
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0551 – Lukáš Plechatý	24
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0552 – Lukáš Plechatý	28
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0553 – Lukáš Plechatý	31
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0555 – Lukáš Plechatý	34
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0556 – Lukáš Plechatý	37
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0561 – Lukáš Plechatý	39
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0562 – Lukáš Plechatý	42
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0563 – Lukáš Plechatý	45
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0574 – Lukáš Plechatý	48
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0576 – Lukáš Plechatý	51
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0622 – Lukáš Plechatý	55
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0623 – Lukáš Plechatý	59
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0624 – Lukáš Plechatý	63
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0625 – Lukáš Plechatý	66
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0626 – Lukáš Plechatý	69
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0627 – Lukáš Plechatý	72

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0008 – Soňa Vundrová

CJ MML 060533/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 523/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

TRVÁT NA ZAŘAZENÍ ČÁSTI P.P.Č. 523/4 KAT. ÚZ. MACHNÍN
V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU JAKO „BYDLENÍ ČISTÉ“ EVENT.
JAKO „BYDLENÍ VENKOVSKÉ“

ODŮVODNĚNÍ:

P.P. Č. 523/4 NAVAZUJE V PŮVODNÍM ÚZEMNÍM PLÁNU NA
PLOCHU „BYDLENÍ ČISTÉHO“, CHCI ZDE REALIZOVAT STAV-
BU R.D. PRO SUDJI RODINU

ODŮVODNĚNÍ: BEZPROBLÉMOVĚ NÁPOJENÍ NA INŽ. SÍTĚ
A KOMUNIKACI. RESPEKTOVÁNO BUDE OCHRANĚ
PÁSMO VN I HRANICE ZÁTOROVÉHO ÚZEMÍ

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 523/4 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní část pozemku – plochy přírodní nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní část pozemku – plochy přírodní nelesní (N),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 523/4 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha sídelní zeleně (Z) na pozemku parc. č. 523/4 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochu určenou k bydlení. Upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jeho přístupnosti a možnost umístění stavby tak, aby byly respektovány existující limity využití území.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 523/4 v k.ú. Machnín zařazen do nezastavěného území do ploch smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚPL byl pozemek parc. č. 523/4 v k.ú. Machnín součástí nezastavěného území v plochách sídelní zeleně (Z).

Projektant na základě pokynů znovu prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemku a vyhodnotil, že předmětný pozemek svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zezeň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zezeň tvoří především vzrostlá zezeň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zezeň luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Předmětný pozemek je od nového návrhu pro společné jednání (2016) součástí koncepce zelených pásů. Pásky sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásky přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou apod. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro nový návrh, které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvažena možnost jejich doplnění.

Na severní části pozemku bylo vymezeno regionální biocentrum 1463, které je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). 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. Podle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Severní část pozemku se nachází v záplavovém území Lužické Nisy. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení

zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

Severní část pozemku leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0113 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096611/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 262/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji na plochu bydlení „B“.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 262/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO), západní část pozemku - plochy smíšené nezastavitelné (SN)

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 262/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) a plocha smíšená nezastavitelná (SN) na pozemku parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín. Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení a upozorňuje na vhodnou polohu předmětného pozemku v návaznosti na stávající zástavbu.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín zařazen do návrhových ploch výrobně obchodních (VO). Návrhová lokalita zahrnující i sousední pozemky byla označena kódem 10.04.VO3. Ke konceptu ÚP byly k ploše 10.04.VO3 vzneseny námitky (vč. námitky zástupce veřejnosti), kde bylo požadováno zrušení celé návrhové výrobní plochy. Zastupitelstvo schválilo pokyny: „Přehodnotit řešení ploch 10.04.VO3 a 10.05.VO3“. Lokalita 10.04.VO3 (označení z konceptu ÚP 2011) byla z návrhu ÚPL vypuštěna na základě negativních stanovisek dotčených orgánů – MŽP, KÚLK, MML. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K).

Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: *„nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití v těchto lokalitách a požadujeme jejich vypuštění z územního plánu. Odůvodnění - Jedná se o cca 26 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území, z toho více než 23 ha zemědělské půdy je zařazeno do I. a II. tř. ochrany. Zdůvodnění umístění ploch VO do této lokality zcela chybí. Návrhem není respektován požadavek na minimalizaci záborů zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA k těmto lokalitám negativní“.*

Stanovisko KÚLK ŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: *„plošně rozsáhlá a pohledově exponovaná lokalita na úpatí Ještědského hřbetu. Intenzivní průmyslová zástavba zde povede k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v celé oblasti. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit“.*

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: *„Jedná se o volnou krajinu na okraji Machnína, která je cenná z hlediska krajinné zachovalosti (převážně luční společenstva). Dále na ploše roste památný strom Machnínská lípa s vymezeným ochranným pásmem chráněný ve smyslu ust. § 46 zákona. Výstavbou by došlo k narušení krajinného rázu dané lokality, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona a ke zhoršení stanovištních podmínek pro existenci památného stromu. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit“.*

Plochy 10.04.VO3 a 10.05.VO3 (pozemek parc. č. 262/1 byl jejich součástí) byly v konceptu ÚP (2011) navrženy mezi zastavitelné plochy výrobně obchodní z důvodu zajištění dostatečné velikosti ploch v rámci SML, na kterých je možné umísťovat stavby pro průmysl případně obchod. Dotčené orgány tyto výrobní plochy svým stanoviskem odmítly. Z důvodu ochrany krajinného rázu a umísťování zastavitelných ploch na ucelených zemědělských půdách s vysokou třídou ochrany zde nelze umístit ani jiné zastavitelné plochy.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a stanoviska dotčených orgánů ke konceptu ÚP (2011) a nepřipouští nové rozvojové plochy bydlení na tomto pozemku. Zařazením pozemku parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování bytové zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Ochranou krajinného rázu se zabývá zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je v § 12 odst. 1 uvedeno: *„Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“*

Pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín leží částečně na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do I. třídy ochrany zařazeny bonitně nejcennější zemědělské půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno

odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Podatel se dále zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 262/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0245 – Kateřina Šťastná CJ MML 096902/13

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 697/14, 691/17, 691/18

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

ODLIŠNÁ KVALIFIKACE STANOVENÉHO POČTU PODLAŽÍ, PŘI
PŘÍPADNOU MOŽNOU VÝSTAVBU, PŘIHO SOUSEDÍCÍCH POZEKŮ:
696/3 (7B.B1.10.80) X 697/14+691/18+691/17 (10.32.B2.15.70)

ODŮVODNĚNÍ:

VZHLÉDEM KE SKUTEČNOSTI, KDY V NEJBLÍŽŠÍM MOŽNÉM OBLASTI JE KVALIFIKACE
POČTU PODLAŽÍ STANOVĚNA KOF. B1, PŘESÍM O RACIONÁLNÍ POHLED NA
VĚC V TOM OHLEDU, KDY BUDE DOTČEN A NARUŠEN CELKOVÝ VRAVNÝ
PŮB A VĚCNĚ TAK JASNĚ PATRNÝ, A ZNATELNÝ VSKOVÝ PŮB
MEZI SOUČASNÍMI A EVENTUELNÍMI BUDOUCÍMI NOVOSTAVBAMI.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 697/14, 691/17, 691/18 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 697/14 a západní část pozemků 691/17 a 691/18 – návrhové plochy smíšené obytné (10.32.BS2), východní část pozemků 691/17 a 691/18 – stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 697/14 a západní část pozemků 691/17 a 691/18 – návrhové plochy bydlení (10.32.B2.15.70), východní část pozemků 691/17 a 691/18 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 697/14 a západní část pozemků 691/17 a 691/18 – návrhové plochy bydlení (10.32.B2.15.70), východní část pozemků 691/17 a 691/18 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 697/14 a západní část pozemků 691/17 a 691/18 – návrhové plochy bydlení (10.32.B.1.15.70.v), východní část pozemků 691/17 a 691/18 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 697/14 a západní část pozemků 691/17 a 691/18 – návrhové plochy bydlení (10.32.B.1.15.70.v), východní část pozemků 691/17 a 691/18 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 697/14 a západní část pozemků 691/17 a 691/18 – plochy změn bydlení všeobecného (Z10.32 BO.1.15.70.v), východní část pozemků 691/17 a 691/18 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 697/14 a západní část pozemků 691/17 a 691/18 – plochy změn bydlení všeobecného (Z10.32 BO.1.15.70.v), východní část pozemků 691/17 a 691/18 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 691/17, 691/18 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině a pozemek parc. č. 697/14 - plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozdílnými podmínkami prostorového uspořádání na sousedních pozemcích a upozorňuje na případné narušení krajinného rázu. Konkrétně žádá o přehodnocení výškové hladiny zástavby, která na pozemcích parc. č. 697/14, 691/17, 691/18 v k.ú. Machnín umožňuje realizaci stavby se dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím a na sousedním pozemku parc. č. 696/3 v k.ú. Machnín realizaci stavby s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím.

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

V návrhu ÚPL byly pozemky parc. č. 697/14, 691/17, 691/18 v k.ú. Machnín zařazeny do návrhových ploch bydlení a označeny kódem 10.32.B2.15.70., který umožňuje realizaci stavby se dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím. Přímou sousedící stabilizovaná plocha bydlení nese v návrhu ÚPL označení 78.B1.10.80, z čehož vyplývá, že umožňuje realizaci stavby s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Podatel požaduje sjednotit podlažnost návrhových ploch bydlení se sousedními plochami stabilizovanými, tzn. v návrhových plochách snížit výškovou hladinu zástavby o jedno podlaží. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu ÚPL na základě výsledků projednání s doporučením námitce vyhovět.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Dalším cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jelikož je cílem územního plánování komplexní řešení území a rozvoj architektonického dědictví, byl sjednocen koeficient výškové hladiny zástavby v této lokalitě vzájemně navazujících ploch bydlení na B1 (resp. BO1).

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0277 – Petra Budáková, Petr Budák, Martina Bartošová, Hana Budáková, František Budák, Vendula Kasanová, Jaroslav Kasan, Vladimír Šindelář

CJ MML 096508/13

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 29/2, 36/1, 36/8, 37/2, 43/1, 1003/1 (biokoridor a biocentrum 1461/1463)

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA

Nesouhlasíme s obnovením nefunkčního biokoridoru a vytvořením biocentra tak, jak je prezentováno v návrhu nového územního plánu. (Plocha 1461/1463)

ODŮVODNĚNÍ

- 1) Zřízení biokoridoru a biocentra výrazně omezí možnosti využití našich pozemků. Bez oplocení se pozemky stanou prakticky veřejně přístupné, a to bude mít za následek snížení komfortu jejich využívání a pokles ceny přilehlých obytných domů, se kterými tvoří nedílné celky.
- 2) Za několik posledních desetiletí si zvěř a další živočichové v této lokalitě vytvořili své přirozené biokoridory a svá biocentra.
- 3) Biokoridor vedoucí přes ulici Stará není dobré řešení. Ulice je dnes poměrně silně frekventovaná. Jezdí zde nejen auta osobní, ale i těžké automobily (nákladní a kamiony) do celního skladu, betonárky, obalovny, firmy Integra a do firmy Hoftex s.r.o. Případný podchod pro zvěř pod ulicí Stará by byl technicky velice náročný – byl by pod úrovní Nisy.

Závěr: Myslíme si, že navrhované řešení nikomu neprospěje a majitelům dotčených pozemků výrazně zneprůjemní život.

Pozn.: Součástí této přílohy je laický náčrt navrhované alternativy. Je zakreslen ve výkresu současného návrhu.

Navrhovaná alternativa se nachází převážně na městském pozemku a zřízení biocentra by nijak neomezovalo okolní bytovou zástavbu a její obyvatele. Jedná se tudíž i o ekonomicky přijatelnější variantu než je současně navrhované řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s veřejně prospěšným opatřením, které spočívá v založení a dotvoření nefunkčního lokálního biokoridoru 1461/1463 a vymezení a dotvoření funkčního lokálního biocentra 1463, resp. s jeho umístěním.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 36/1, 43/1, 1003/1 v k.ú. Machnín projektantem zahrnuty do ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). V návrhu ÚPL jsou pozemky parc. č. 36/1, 43/1 a 1003/1 v k.ú. Machnín zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z). Pozemky parc. č. 36/8 a 37/2 v k.ú. Machnín byly v konceptu ÚP (2011) zařazeny do ploch smíšených obytných (BS), přičemž v návrhu ÚPL náleží k plochám bydlení (B), jejichž funkční využití je obdobné. Pozemek parc. č. 29/2 v k.ú. Machnín byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do přestavbových ploch smíšených nezastavitelných (SN), v návrhu ÚPL náleží k návrhovým plochám přírodním nelesním (N) tvořících biocentrum 1463. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě platné legislativy a požadavků PÚR vyhodnotil námitku k návrhu ÚPL na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

V návrhu ÚPL je zároveň přes pozemky parc. č. 36/1, 37/2, 43/1 a 1003/1 v k.ú. Machnín vymezen nefunkční lokální biokoridor 1461/1463, který je navržen k založení. Pozemek parc. č. 29/2 v k.ú. Machnín byl nově v návrhu ÚPL vymezen v plochách určených pro rozšíření lokálního biocentra 1463, jehož část je navržena k založení. Trasa lokálního biokoridoru 1461/1463 byla oproti konceptu ÚP (2011) zpřesněna. Lokální biocentrum a lokální biokoridor jsou veřejně prospěšným opatřením – založení a dotvoření prvků ÚSES. Pro veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, která jsou vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: *„Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“* Biocentrum i biokoridor jsou skladebnými prvky územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: *„Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“.* Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území.

V metodické pomůcce Ministerstva životního prostředí pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, částka 8/12 Věstníku MŽP, je uvedeno: *„Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje.“* Jelikož hlavní součástí lokálního biocentra 1463 je vodní společenstvo, je lokální biokoridor 1461/1463 záměrně veden přibližně po trase zatrubněného vodního toku s možností jeho revitalizace včetně založení břehových porostů. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je vodní tok významným krajinným prvkem ze zákona a je přirozenou cestou migrujících

organismů. Minimální šířka biokoridoru, který zahrnuje vodní a luční společenstva je 20 m. Vzhledem k situaci v území, rozložení stávající zástavby a přírodě blízkých ploch, neexistuje vhodnější místo pro vedení biokoridoru za účelem propojení lokálních biocenter 1461 a 1463. Pozemek parc. č. 29/2 v k.ú. Machnín leží v ploše navrhovaného rozšíření stávajícího biocentra 1463, která je z obou stran ohraničena vodními toky.

Z Územně analytických podkladů ORP Liberec vyplývá, že daná plocha leží v záplavovém území Lužické Nisy Q100 a v území zvláštní povodně pod vodním dílem. Platné ZÚR LK vymezily v místě plánovaného rozšíření lokálního biocentra území s prioritním řešením ochrany před povodněmi. V tomto území se mají podle zásady Z29 ZÚR LK vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru. Jedním z úkolů plynoucích z této zásady pro územní plánování je následující: *„bránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redisolokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“* Návrh ÚPL v tomto místě konkrétní protipovodňové opatření nenavrhuje, protože je součástí ÚSES, který přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. Díky poloze mezi dvěma toky je v místě předpoklad vzniku přírodě blízkého mokřadního ekosystému v rámci přirozené údolní nivy, která je podle zákona č. 114/1992 Sb., významným krajinným prvkem. Z těchto důvodů je rozšíření biocentra 1463 tímto směrem žádoucí.

Z platných územně analytických podkladů také vyplývá, že přes pozemky parc. č. 36/1, 37/2, 43/1 a 1003/1 v k.ú. Machnín vede nadzemní elektrické vedení vysokého napětí s ochranným pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 10 m od krajního vodiče, které významně omezuje zastavitelnost jednotlivých pozemků.

Již územní plán města Liberce z roku 2002 z hlediska funkčního využití zařadil pozemky parc. č. 36/1, 43/1, 1003/1 v k.ú. Machnín k plochám přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině, které jsou nezastavitelné. Přes předmětné pozemky zároveň vede i nefunkční biokoridor. Jeho vymezení v Návrhu ÚPL bylo pouze upraveno tak, aby jeho trasa byla co nejvíce přímá. Vymezení ÚSES je prováděno na základě zpracování autorizovanou osobou a územní plán jej pouze přejímá.

Podatelé navrhují přemístění biocentra na pozemky parc. č. 44/1 a 46/1, přičemž vychází pouze z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto výkresu jsou zakresleny pouze nefunkční části ÚSES, které jsou navrženy k založení a dotvoření. Z hlavního výkresu je ovšem zřejmé, že v místě, které podatelé navrhují pro realizaci biocentra, se již nalézá funkční část lokálního biokoridoru 1461/1463.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0280 – Yvona

Molnárová, Ladislav Adam

CJ MML 096653/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 779/5

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme se změnou ÚP prezentovanou na besedě s veřejností v Machníně dne 21.5.2013. Proti této změně byla již podána námitka dne 26.5.2011. Přesto, že tato námitka byla usnesením zastupitelstva č.2/12 ze dne 19.1.2012 zohledněna, nebyla projektantem v návrhu ÚP zpracována.

ODŮVODNĚNÍ:

Jelikož trvá náš zájem na výstavbě rodinných domů pro naše rodinné příslušníky, žádáme o zpracování zohledněné námitky do návrhu ÚP. Návrh v současné podobě poškozujeme naše práva.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 779/5 v k. ú. Machnín – nyní pozemky parc. č. 779/25, 779/24 a část pozemků parc. č. 779/5 a 581/3 (dále jen původní „pozemek parc. č. 779/5“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plocha změn bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plocha změn bydlení všeobecného (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 779/5 do stabilizované plochy bydlení venkovského (BV)

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 779/5 v k.ú. Machnín plocha zemědělská (K) a požadují jeho zařazení do ploch bydlení

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 779/5 v k.ú. Machnín zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚPL byl pozemek parc. č. 779/5 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (K). Při zpracování nového návrhu pro společné jednání (2016) byl pozemek opětovně prověřen s ohledem na nově stanovenou koncepci ÚPL a s ohledem na požadavek minimalizace náhrad za změnu v území byl pozemek vymezen v plochách bydlení, tj. tak jak byl vymezen již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0306 – Petr Turek

CJ MML 094053/13

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 206/5, 206/7, 234, 235/3, 255/3, 255/5, 255/7, 255/9, 255/11, 255/17, 255/32, 255/45, 255/47, 255/51, 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/18, 257/2, 258/1, 259/1, 259/7, 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 259/27, 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1029/7

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA Žádám o změnu návrhu územního plánu na parcelách **206/5, 206/7, 234, 235/3, 255/3, 255/5, 255/7, 255/9, 255/11, 255/17, 255/32, 255/45, 255/47, 255/51, 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/18, 257/2, 258/1, 259/1, 259/6, 259/7, 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 259/27, 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1029/7** vše v katastrálním území Machnín na plochy pracovních aktivit.

Odůvodnění námítky k návrhu územního plánu

Žádám o změnu návrhu územního plánu na parcelách **206/5, 206/7, 234, 235/3, 255/3, 255/5, 255/7, 255/9, 255/11, 255/17, 255/32, 255/45, 255/47, 255/51, 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/18, 257/2, 258/1, 259/1, 259/6, 259/7, 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 259/27, 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1029/7** – vše v katastrálním území Machnín na plochy pracovních aktivit.

Pozemky o celkové rozloze 162 340m² jsme koupili od společnosti Praha West Investment v roce 2007.

Na pozemek bychom rádi přesunuli provoz, které se nyní nacházejí v centru obce a svým provozem zatěžují okolí (např. Integra stavby a.s.)

Zároveň nabízíme prostor ve stejné lokalitě, v pásu podél komunikace Hrádecká na vybudování základny Sboru dobrovolných hasičů Machnín. Nabízíme pozemky na 3 roky k bezplatnému propůjčení s následným prodejem nebo pronájemem za cenu obvyklou v místě a čase.

Samozřejmostí je rozšíření komunikace v celé délce pozemků a realizace z vlastních prostředků.

Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), stabilizované plochy smíšené obytné (BS), stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), stabilizované a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK), návrhové plochy sportu a rekreace (RS), návrhové plochy výrobně obchodní (VO), návrhové plochy smíšené centrální (SC);

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy bydlení (B), stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), stabilizované plochy veřejných prostranství (P), návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), návrhové plochy veřejných prostranství (P), návrhové plochy smíšené centrální (C);

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy bydlení (B), stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), stabilizované plochy veřejných prostranství (P), návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), návrhové plochy veřejných prostranství (P), návrhové plochy smíšené centrální (C);

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy bydlení (B), stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), stabilizované plochy veřejných prostranství (P), návrhové plochy smíšených aktivit (A);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy bydlení (B), stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), návrhové plochy smíšených aktivit (A);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), stabilizované plochy doprava silniční (DS), plocha změn smíšené obytné městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), stabilizované plochy doprava silniční (DS), plocha změn smíšené obytné městské (SM),

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině, orná půda, plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, plochy bydlení čistého, plochy urbanizované zeleně – veřejné prostranství – veřejná zeleň, plochy dopravy a dopravní vybavenosti

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel z hlediska funkčního využití požaduje převedení pozemků parc. č. 206/5, 206/7, 234, 235/3, 255/3, 255/5, 255/7, 255/9, 255/11, 255/17, 255/32, 255/45, 255/47, 255/51, 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/18, 257/2, 258/1, 259/1, 259/7, 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 259/27, 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1029/7 do ploch smíšených aktivit či ploch výroby a skladování, které by umožnily přesun provozů nacházejících se v centru Machnína.

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

V konceptu ÚP (2011) byly do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN) zařazeny pozemky parc. č. 206/5, 206/7, 234 a 235/3. Do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ) byly zařazeny pozemky parc. č. 255/3 (částečně), 255/5 (částečně), 255/7 (částečně),

255/9 (částečně), 255/11, 255/45 (částečně), 255/47 (částečně), 256/12, 256/14, 256/18 (částečně) a 1029/1 (částečně). Do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) byl zařazen pozemek parc. č. 255/3 (částečně). Do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) byl zařazen pozemek parc. č. 259/27. Do stabilizovaných ploch veřejných prostranství komunikace (VK) byl zařazen pozemek parc. č. 259/7 (částečně) a 1029/3.

V konceptu ÚP (2011) byly do návrhové plochy sportu a rekreace (RS) s označením 10.06.RS2 zařazeny pozemky parc. č. 255/3 (částečně) a 255/47 (částečně). Do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK) s označením 10.09.VK byly zařazeny pozemky parc. č.: 255/3 (částečně) a 255/47 (částečně). Do návrhové plochy výrobně obchodní (VO) s označením 10.05.VO3 byly zařazeny pozemky parc. č. 255/5 (částečně), 255/7 (částečně), 255/9 (částečně), 255/17, 255/45 (částečně), 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 257/2, 258/1, 259/1, 256/6, 259/7, 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 1029/1 (částečně), 1029/4 a 1029/7. Do návrhové plochy smíšené centrální (SC) s označením 10.07.SC3 byly zařazeny pozemky parc. č. 255/32, 255/47 (částečně), 255/51, 256/13 a 256/18.

V návrhu ÚPL byly do nezastavitelných stabilizovaných ploch „zemědělských (K)“ zařazeny pozemky parc. č. 206/5, 206/7, 234, 235/3, 255/5, 255/7, 255/9, 255/11, 255/17, 255/45, 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 257/2, 258/1, 259/1, 256/6, 259/7 (částečně), 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 1029/1, 1029/4 a 1029/7. Do stabilizovaných ploch bydlení (B) byl zařazen pozemek parc. č. 255/3 (částečně). Do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z) byly zařazeny pozemky parc. č. 255/3 (částečně), 255/47 (částečně), 256/14 a 256/18. Do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (M) byl zařazen pozemek parc. č. 259/27. Do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P) byl zařazen pozemek parc. č. 259/7 (částečně) a 1029/3.

V konceptu ÚP (2011) projektant některé z předmětných pozemků vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚP pro společné jednání (2012) byly pozemky vymezeny do ploch zemědělských na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚPL na základě pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitoly A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu ÚPL sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V návrhu ÚPL byly do návrhových ploch občanského vybavení – sportu (S) s označením 10.06.S2.10.20 zařazeny pozemky parc. č. 255/3 (částečně) a 255/47 (částečně). Do návrhové plochy veřejných prostranství (P) s označením 10.09.P byly zařazeny pozemky parc. č. 255/3 (částečně) a 255/47 (částečně). Do návrhové plochy smíšené centrální (C) s označením 10.07.C2.30.30 byly zařazeny pozemky parc. č. 255/32, 255/51 a 256/13.

Výrobně obchodní plocha vymezená v konceptu ÚP (2011) pod označením 10.05.VO3 zahrnující pozemky parc. č. 255/5 (částečně), 255/7 (částečně), 255/9 (částečně), 255/17, 255/45 (částečně), 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 257/2, 258/1, 259/1, 256/6, 259/7, 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 1029/1 (částečně), 1029/4 a 1029/7 byla z návrhu ÚPL vypuštěna z důvodu negativních stanovisek dotčených orgánů MŽP, KÚLK a MML – ŽP.

Doslovné stanovisko dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití v této lokalitě a požadujeme jejich vypuštění z územního plánu. Odůvodnění*

- Jedná se o cca 26 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území, z toho více než 23 ha zemědělské půdy je zařazeno do I. a II. tř. ochrany. Zdůvodnění umístění ploch VO do této lokality zcela chybí. Návrhem není respektován požadavek na minimalizaci záborů zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA k těmto lokalitám negativní.“

Doslovné stanovisko dotčeného orgánu KÚLK ke konceptu ÚP (2011) zní: „Plošně rozsáhlá a pohledově exponovaná lokalita na úpatí Ještědského hřbetu. Intenzivní průmyslová zástavba zde povede k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v celé oblasti. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Doslovné stanovisko dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: „Se změnou z ploch orné půdy na plochy výrobně obchodní **nesouhlasíme**. Jedná se o volnou krajinu na okraji Machnína, která je cenná z hlediska krajinné zachovalosti (převážně luční společenstva). Výstavbou by došlo k narušení krajinného rázu dané lokality, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů byla v návrhu ÚPL návrhová plocha 10.05.VO3 zcela vypuštěna a pozemky parc. č. 255/5 (částečně), 255/7 (částečně), 255/9 (částečně), 255/17, 255/45 (částečně), 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 257/2, 258/1, 259/1, 256/6, 259/7, 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 1029/1 (částečně), 1029/4 a 1029/7 byly zařazeny do ploch zemědělských (K).

Na pozemcích parc. č. 206/5, 206/7, 234 a 235/3 podél silnice I/35 se nalézá izolační zeleň, která odděluje stávající zástavbu od silnice I/35. Přes pozemky parc. č. 206/5 a 235/3 prochází vodní tok – Jílový potok, jedná se o významný krajinný prvek ze zákona. Podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením, přičemž se využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Podle § 12 odst. 1 tohoto zákona mohou být zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, prováděny pouze s ohledem na jejich zachování. Pozemky parc. č. 206/5, 206/7, 234, 235/3, 255/5, 255/7, 255/9, 255/11, 255/17, 255/45, 256/2, 256/4, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 257/2, 258/1, 259/1, 256/6, 259/7 (částečně), 259/8, 259/10, 259/19, 259/26, 1029/1, 1029/4 a 1029/7 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým a uvedené pozemky jsou zařazeny do ploch nezastavitelných.

Do nezastavitelných ploch jsou v návrhu ÚPL zařazeny i pozemky parc. č. 255/3 (částečně), 255/47 (částečně), 256/12, 256/14 a 256/18, jedná se o drobné plochy s doprovodnou zelení komunikací a izolační zelení navazující na stávající zástavbu. Vzhledem ke své poloze a velikosti jsou tyto plochy nevhodné pro výrobu a skladování.

Návrhová plocha smíšených aktivit (resp. plochy smíšené obytné městské) s označením 10.07.A.2.30.30.p (resp. Z10.07 SM.2.30.30.p) do které byly zařazeny pozemky parc. č. 255/32 a 255/51, není svou polohou v sousedství stávající zástavby vhodná pro vymezení plochy pro výrobu a skladování.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 8 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro výrobu lehkou. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro výrobu lehkou dalším navýšením jejich celkové

rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro výrobu lehkou byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0550 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096128/13

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 90/1, 93/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji označit pozemek pro bydlení.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je zastavitelný. Příjezd k pozemku vyřešen.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 90/1, 93/2 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (PN), převážná část pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy smíšené obytné (BS)

Návrh pro společné jednání (2012): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (K)

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (K)

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (K)

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (K)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (AZ)

Dokumentace pro vydání (2022): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (AZ)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 90/1, 93/2 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha zemědělská (K)“ na pozemcích parc. č. 90/1 a 93/2 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemků na bydlení. Namítatel upozorňuje, že je zajištěn přístup k předmětným pozemkům.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín zařazen do „ploch zemědělských (ZP)“, které jsou nezastavitelné. Pozemek parc. č. 93/2 v k.ú. Machnín byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do stabilizovaných „ploch smíšených obytných (BS)“. Proti tomuto vymezení byla vznesena námitka, ale v pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla tato námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

Od návrhu ÚP pro společné jednání (2012) je pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín vymezen v „plochách zemědělských (K)“, přičemž po splnění požadavku na prověření zastavěného území je do těchto ploch zařazen i pozemek parc. č. 93/2 v k.ú. Machnín. Pozemek parc. č. 93/2 v k.ú. Machnín je nově zařazen do „ploch zemědělských (K)“, a to na základě stanoviska dotčeného orgánu KÚLK ŽP ze dne 18. 10. 2011, ve kterém se mimo jiné uvádí: *„Dále požadujeme, aby funkční využití veškerých stabilizovaných ploch odpovídalo skutečnému využívání těchto ploch a bylo značeno pouze písemnou zkratkou bez číselného označení, zpřesňující regulativ, tj. pouze BS, BC, SA, RS. Často zpřesnění regulativu neodpovídá skutečnému charakteru zástavby a současně stanovuje jednoznačné regulativy pro další zástavbu v těchto stabilizovaných plochách. Především posledně jmenovaný ukazatel pak bude v mnoha případech v rozporu se zájmy ochrany přírody v území, především s ustanovením § 12 zákona a § 7 zákona.“*

Pozemky parc. č. 90/1 a 93/2 v k.ú. Machnín tvoří souvislý celek zemědělské půdy. Poloha pozemků je vizuálně exponovaná. Pozemky se nalézají v území s podhorským krajinným rázem venkovského charakteru. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu situovanou podél stávající komunikace a nepřipouští nové předdimenzované rozvojové plochy v této vizuálně exponované lokalitě, které by narušily venkovský krajinný ráz. Požadavky zadání ÚPL na vymezení rozvojových ploch v lokalitě Machnín byly naplněny, přičemž byly pro rozvoj vymezeny přijatelnější a koncepčně vhodnější plochy bydlení. Zařazením pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, čímž se požadavek dostává do rozporu s cíli územního plánování.

Podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 tohoto zákona lze odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu, zároveň je třeba co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu není nezbytné.

Část pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín se zároveň nachází v ochranném pásmu lesa, které je vymezeno do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. 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. Ve stanovisku k návrhu územního plánu KÚLK je požadavek „stanovit minimální přípustnou odstupovou vzdálenost staveb od okraje lesa na 25 m, která zůstane nezastavitelná.“ Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce.

Pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín sousedí s pozemky, na kterých je vymezeno lokální biocentrum 1461. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: „Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“

Biocentrum je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“. Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. V metodické pomůcce Ministerstva životního prostředí pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, částka 8/12 Věstníku MŽP, je uvedeno: „Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje.“ ÚPL respektuje územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho fungování.

V územním plánu byly do ploch zemědělských zpravidla zahrnuty pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Tyto plochy byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož pozemek parc. č. 90/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako orná půda a pozemek parc. č. 93/2 jako trvalá travní porost, byly tyto pozemky zahrnuty do ploch zemědělských (AZ).

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu

vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 byly předmětné pozemky vymezeny v plochách přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemky neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0551 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096130/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 346/1, 353/1, 14/1, 316/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji označit pozemek pro bydlení alespoň částečně.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je částečně zastavitelný při vhodném technickém provedení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. **353/1 a 316/1** v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 353/1 a 316/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Pozemku parc. č. **346/1** v k.ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 346/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Pozemku parc. č. 14/1 v k.ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp pozemku – návrhové plochy občanského vybavení (O),

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 14/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha sídelní zeleně (Z) na pozemcích parc. č. 346/1, 14/1 v k.ú. Machnín a plocha zemědělská (K) na pozemcích parc. č. 316/1, 353/1 v k.ú. Machnín a vyžaduje alespoň částečné zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení. Podatel poukazuje na zastavitelnost pozemků i přes limity využití území.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 346/1, 14/1 v k.ú. Machnín zařazené do ploch veřejných prostranství – zeleně (VZ), které jsou nezastavitelné. Pozemky parc. č. 316/1, 353/1 v k.ú. Machnín byly v konceptu ÚP (2011) zařazené do ploch zemědělských (ZP), které jsou nezastavitelné. Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, jejíž součástí byly předmětné pozemky. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

V návrhu ÚPL byly pozemky parc. č. 346/1, 14/1 v k.ú. Machnín vymezeny v nezastavěném území v „plochách sídelní zeleně (Z)“ a pozemky parc. č. 316/1, 353/1 v k.ú. Machnín jsou vymezeny v nezastavěném území v „plochách zemědělských (K)“, které jsou nezastavitelné.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové předdimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemků parc. č. 346/1, 353/1, 316/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení rozvolněné urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Části pozemků parc. č. 346/1 a 14/1 v k.ú. Machnín leží ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy. Podle priority č. 26 Politiky územního rozvoje ČR lze zastavitelné plochy a veřejnou infrastrukturu v záplavových územích umísťovat pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Prioritou č. 25 je: *„Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“* Z výše uvedených důvodů nemohou být předmětné pozemky zařazeny do zastavitelných ploch.

V novém návrhu ÚP pro společné jednání (2016) byla část pozemku parc. č. 14/1 v k.ú. Machnín, která navazuje na stabilizované „plochy občanského vybavení“, vymezena jako návrhová „plocha občanského vybavení (O)“ a označena kódem 10.100.O2.20.40. Tím byl splněn cíl územního plánování – vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, jehož naplnění je v této lokalitě nutné vymezením plochy občanské vybavenosti. Vymezením zastavitelné plochy občanského vybavení jsou vytvořeny předpoklady pro naplnění soudržnosti společenství obyvatel v území, tzv. sociálního pilíře.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) byla předmětná návrhová plocha občanského vybavení (10.100.O2.20.40.) na části pozemku 14/1 vypuštěna, a to na základě negativního stanoviska KÚLK. Krajský úřad ve svém stanovisku uvádí, že důvodem pro nesouhlas s touto plochou je vymezení aktivní zóny záplavového území toku Lužická Nisa. Omezení a zákazy staveb a činností v aktivní zóně záplavového území vyplývají přímo z vodního zákona (§ 67).

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na

základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, nově pořizovaný územní plán tedy pozemky neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0552 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096116/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 479/6

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji označit pozemek pro sportoviště, rekreaci, sport.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Požadované využití pozemku vhodně doplní stávající aktivity a zatraktivní využití území k nové vodní ploše a rozšíří území s golfovým zázemím.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 479/6 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku – přestavbové plochy vodní a vodohospodářské (VH), jižní část pozemku – návrhová plocha nezastavitelná – specifická (NS),

Návrh pro společné jednání (2012): severovýchodní část pozemku – návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V), střední část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severovýchodní část pozemku – návrhové plochy přírodní - nelesní (N), střední část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní pruh pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N), severní a střední část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní pruh pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N), severní a střední část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní pruh pozemku – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní a střední část pozemku – plocha změn zeleně sídelní (ZS), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Dokumentace pro vydání (2022): severní pruh pozemku – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní a střední část pozemku – plocha změn zeleně sídelní (ZS), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 479/6 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím na pozemku parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochu pro sport a rekreaci za účelem zatraktivnění území u plánované vodní plochy a doplnění golfového areálu.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín z velké části zařazen do návrhových ploch nezastavitelných - specifických (NS) pod kódem 10.24.NS, zbývající část pozemku byla vymezena jako přestavbová plocha vodní a vodohospodářská 10.25.VH. Proti tomuto vymezení byla vznesena námitka, kde byla požadována změna funkčního využití na „plochu sportu a rekreace“. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje s pokynem přehodnotit regulativy ploch NS.

V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín částečně nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné. Na střední části pozemku parc. č. 479/6 byla vymezena návrhová plocha sídelní zeleně (Z) s kódem 10.24.Z (Orlí potok - celoměstský sportovně rekreační areál s vodní nádrží), a to v návaznosti na nově navrženou vodní plochu 10.25.V také částečně na pozemku parc. č. 479/6.

Navržený celoměstský sportovně rekreační areál s vodní nádrží byl po projednání a změně celkové koncepce lokality v návrhu částečně přehodnocen a po společném jednání k návrhu ÚP (2012) dále upraven dle požadavků dotčených orgánů. Část pozemku p.č. 479/6 je vymezena v rozvojových nezastavitelných plochách sídelní zeleně 10.24.Z, v nichž se podmíněně připouští i intenzivně upravená rekreační zeleň (např. přírodní hřiště, běžecké stezky, koupaliště aj.) a část v plochách přírodních nelesních 10.97.N (jako součást navrženého biocentra B k založení na Orlím potoce).

Pozemek parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín leží na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do I. třídy zemědělské půdy zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem

soukromým a předmětný pozemek nemůže být zařazen do zastavitelných ploch určených pro sport a rekreaci, na základě čehož námitce není vyhověno.

Hlavním využitím plochy zeleně sídelní, která je vymezena na velké části pozemku, je extenzivně upravená přístupná pobytová zeleň. Pozemek lze tedy využít pro pobytovou louku vytvářející zázemí pro sportovní akce.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 479/6 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0553 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096114/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 877/9

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji označit pozemek pro bydlení pro 1x RD

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Doplnění zástavby na tomto pozemku je možné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 877/9 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 877/9 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP), které jsou nezastavitelné. Proti tomuto zařazení byla vznesena námitka, která byla v pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Dalším cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy pro bydlení v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín do ploch bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Pozemek parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín leží v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně. Ochranná pásma stanovená podle dříve platných právních předpisů se považují za ochranná pásma stanovená podle § 30 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti zákona č. 150/2010 Sb., kterým se mění vodní zákon. Podle vodního zákona č. 254/2001 Sb. §30 odst. 8 je v ochranném pásmu II. stupně zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu

pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 877/9 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, nově pořizovaný územní plán tedy pozemky neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0555 – Lukáš Plechatý

CJ MML 097359/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 523/7

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy na „C“.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 523/7 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (PN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), SZ cíp pozemku – stabilizované zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), SZ cíp pozemku – stabilizované zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 523/7 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha sídelní zeleně (Z) a plocha přírodní – nelesní (N) na pozemku parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochy smíšené centrální (C).

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín zařazen částečně do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN) a ploch přírodních – nelesních (PN), které jsou součástí lokálního biocentra 1463. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín nalézá částečně v plochách sídelní zeleně (Z) a v plochách přírodních – nelesních (N), které jsou také součástí lokálního biocentra 1463.

Pozemek parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín leží v záplavovém území Lužické Nisy – Q100 a v území zvláštní povodně pod vodním dílem Bedřichov. Republiková priorita PÚR ČR (bod 25) ukládá povinnost: *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“* (bod 26) ukládá povinnost: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“* Návrh ÚPL respektuje priority PÚR ČR, na základě čehož je pozemek parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín součástí nezastavěného území.

Část pozemku parc. 523/7 v k.ú. Machnín je v návrhu ÚPL součástí lokálního biocentra 1463. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: *„Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“* Biocentrum je jedním ze skladebných prvků územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: *„Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“*. Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. V metodické pomůcce Ministerstva životního prostředí pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, částka 8/12 Věstníku MŽP, je uvedeno: *„Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje.“*

Platné ZÚR LK vymezily v místě lokálního biocentra území s prioritním řešením ochrany před povodněmi. V těchto územích se mají podle zásady Z29 ZÚR LK vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny. To znamená, že se do těchto míst nemají umísťovat zastavitelné plochy. Návrh ÚPL v tomto místě žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože je součástí ÚSES, který přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. Díky poloze je v místě předpoklad vzniku přírodě blízkého mokřadního ekosystému v rámci přirozené údolní nivy, která je podle zákona 114/1992 Sb. významným krajinným prvkem. Veřejný zájem ochrany přírody a ochrany obyvatelstva před povodní převažuje nad zájmem soukromým.

Pozemek parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemku 523/7 v katastrálním území Machnín vymezena jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byla část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu je cíp předmětného pozemku vymezen jako plocha zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0556 – Lukáš Plechatý

CJ MML 097358/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 206/12

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy na 1RD.

Námitka je bez odůvodnění.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 206/12 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 206/12 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín plocha zemědělská (K) a požaduje vymezení plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, kde podatel požadoval změnu funkčního využití z ploch smíšených nezastavitelných na plochy bydlení. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi

ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K).

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětný pozemek vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚP pro společné jednání (2012) byl pozemek vymezen do ploch zemědělských na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚPL na základě pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitoly A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu ÚPL sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Pozemek nenavazuje na zastavěné území. Zařazením pozemku parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení ucelené urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Pozemek parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

V územním plánu Liberec byly do ploch zemědělských zahrnuty pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Tyto plochy byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a vyz důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož je předmětný pozemek dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, byl zahrnut do ploch zemědělských.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0561 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096123/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 437/9

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji označit pozemek pro bydlení.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný pro zástavbu 1x rodinný domek.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 437/9 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 437/9 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha zemědělská (K)“ na pozemku parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP), které jsou nezastavitelné. Proti tomuto vymezení byla podána námitka, ve které bylo požadováno zařazení pozemku do ploch pro bydlení. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Dalším cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Územní plán respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

Pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín zároveň leží v ochranném pásmu lesa, které je vymezeno ve vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořízení změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé

zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovi pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovi pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 437/9 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0562 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096133/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 711/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s návrhem územního plánu.

Požaduji změnu na „S“ se zázemím.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Vhodné zázemí pro budoucí vodní plochu. Rozšiřuje stávající golfový areál o další služby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 711/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), ve východní části územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), ve východní části územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), ve východní části územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), ve východní části územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), ve východní části koridor územní rezerv – doprava silniční R10.3.DS

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), ve východní části koridor územní rezerv – doprava silniční R10.3.DS

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 711/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha zemědělská (K)“ na pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu na plochu pro sport a rekreaci za účelem zatraktivnění území u plánované vodní plochy a rozšíření stávajícího golfového areálu o další služby.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín zařazen do návrhové „plochy sportu a rekreace (RS)“, která byla označena kódem 10.34.RS2. Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, kde byla požadována změna funkčního využití z ploch určených pro sport a rekreaci na plochu pro bydlení venkovské. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. Od návrhu ÚP pro společné jednání (2012) je pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín vymezen v nezastavěném území ve stabilizovaných „plochách zemědělských (K)“. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

Původní funkční využití pro pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín v konceptu ÚP (2011) bylo „plochy sportu a rekreace (RS)“ – návrh. K tomuto návrhu bylo podáno negativní stanovisko dotčeného orgánu MML – ŽP, na jehož základě došlo k vyřazení plochy 10.34.RS2 a pozemek byl v další fázi pořízení ÚPL zařazen do ploch zemědělských.

Znění stanoviska MML – ŽP: „*Orgán ochrany přírody a krajiny **nesouhlasí** s vymezením plochy 10.34.RS2. Jedná se o krajinářsky cenné nezastavěné území. Záměrem by došlo k negativnímu zásahu do biodiverzity lokality a negativnímu zásahu do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požadujeme předmětné plochy zařadit do ploch specifických nezastavitelných NS především z důvodu ochrany krajinného rázu.*“

MŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje upravit regulativy (snížit koeficient zastavění). Znění stanoviska MŽP: „*Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 9,5 ha s vysokým podílem I. a II. třídy ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF - minimalizace záboru nejkvalitnější zemědělské půdy.*“

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Návrh ÚPL respektuje stávající rozptýlenou zástavbu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby ve volné krajině a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Jihovýchodní část pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín o rozloze cca 9450 m² leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

Ve východní části předmětného pozemku je v ÚPL vymezen koridor územních rezerv – doprava silniční R10.3.DS - napojení obvodové sběrné komunikace od ÚK Obchodní x Svárovská do MÚK Svárov - silnice II. třídy Liberec – Osečná.

Při pořizování ÚPL uplatnilo Ministerstvo dopravy požadavek na vyřešení druhého napojení průmyslově obchodní zóny sever v trase pásma územní ochrany stanoveného v územním plánu města Liberec z roku 2002 a to vzhledem k tomu, že stávající napojení je kapacitně nevyhovující. V ÚP je z tohoto důvodu na části pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín vymezena územní rezerva R10.3.DS.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkově náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkově pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkově nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

V územním plánu města Liberce z roku 2002 je předmětný pozemek parc.č. 711/1 vymezen jako plocha přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0563 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096136/13

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 62/1, 62/19, 62/8, 62/4

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s návrhem územního plánu.

Požaduji změnu na bydlení, popřípadě zachovat stávající určení plochy dle platného ÚP.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Povolení a stavba objektů pro bydlení je možná.

Parcela byla zakoupena od města pro účely zástavby tohoto území dle platného ÚP.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 62/1, 62/19, 62/8, 62/4 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), okrajová část pozemků parc. č. 62/8 a 62/19 – návrhová plocha smíšená obytná (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 62/19 – návrhové plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 62/1, 62/8 a 62/4 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 62/1 a část pozemku 62/19 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, převážná část pozemku parc. č. 62/19 byla vymezena jako návrhová plocha bydlení čistého, pozemky parc. č. 62/8 a 62/4 – návrhové plochy zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plochy sídelní zeleně (Z)“ na pozemcích parc. č. 62/1, 62/19, 62/8, 62/4 v k.ú. Machnín a požaduje vymezit na pozemcích plochy bydlení nebo uvést stav do souladu s územním plánem Liberce z roku 2002.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 62/1, 62/19, 62/8, 62/4 v k.ú. Machnín zařazeny do stabilizovaných „ploch smíšených nezastavitelných (SN)“, přičemž okrajová část pozemků parc. č. 62/8 a 62/19 byla zařazena do návrhových „ploch smíšených obytných (BS)“ s označením 10.12.BS2. V rámci pokynů, které byly schváleny usnesením ZM č. 2/2012 ze dne 19.1.2012, pořizovatel doporučil uvést stav do souladu s platným územním plánem města Liberec, tj. zachovat zastavitelnou plochu na pozemku parc. č. 62/19 v k.ú. Machnín (záměr na vyhovění námitce). Projektant vymezil v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) pozemek parc. č. 62/19 v k.ú. Machnín do návrhové plochy bydlení s kódem 10.12.B2.15.70 ve stejném rozsahu jako je vymezena zastavitelná plocha v územním plánu z roku 2002. Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů byl po společném jednání předmětný pozemek z plochy bydlení vypuštěn.

Přesná citace stanoviska MŽP: „Lokalita 10.12B2.15.70 o celkové výměře 2,2228 ha je umístěna celá na zemědělské půdě. Podle návrhu ÚP je dotčeno cca 0,7 ha zemědělské půdy I. tř. ochrany a cca 1,5 ha zemědělské půdy V. tř. ochrany. Porovnáním s údaji KN však Ministerstvo životního prostředí zjistilo, že ve skutečnosti má být dotčeno 1,5 ha zemědělské půdy I. tř. ochrany a 0,7 ha zemědělské půdy V. tř. ochrany. Lokalita byla negativně vyhodnocena v rámci SEA. Přestože lokalita je vymezena v hranicích podle stávajícího ÚP, požadujeme lokalitu zmenšit o východní část, která celá zasahuje do I. tř. ochrany (p.p.č. 62/19, 62/14, část 62/23). Plocha pro bydlení v této části nedůvodně vybíhá do volné zemědělské krajiny nejvyšší třídy ochrany.“

Znění stanoviska KÚLK: „Nově navržené řešení zasahuje až na hranici lokálního biocentra, zástavba je navržena až k lesu do volných luk a výrazně by narušila stávající uspořádání území. Jedná se nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě a z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme lokalitu zmenšit (hranici vést jako spojnici mezi stávajícím zastavěným územím).“

Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do I. třídy zemědělské půdy zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Ochranu krajinného rázu řeší zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je v § 12 odst. 1 uvedeno: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

V roce 2014 byla pořizována územní studie v lokalitě, do které patří předmětné pozemky. Tato územní studie mimo jiné prověřila možnost zastavění zastavitelných ploch. Předmětné pozemky byly studií určeny jako nevhodné k zastavění a byla tak potvrzena stanoviska dotčených orgánů. Při pořizování územní studie bylo dále poukázáno na nevhodnost zastavitelnosti pozemků z důvodu překračujících limitů hladiny hluku. Tato územní studie byla po schválení využitelnosti pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti 31.3.2014.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn.

Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0574 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096093/13

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 206/8, 206/12, 206/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji označit pozemek pro bydlení.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Probíhají jednání o majetko-právních změnách, které umožní stavbu RD.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 206/8, 206/12, 206/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), pozemek parc. č. 206/1 – návrhová plocha smíšená obytná (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemku parc. č. 206/1 – návrhová plocha bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemku parc. č. 206/1 – návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemku parc. č. 206/1 – návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemku parc. č. 206/1 – návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (AZ), severní část pozemku parc. č. 206/1 – plocha změn bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (AZ), severní část pozemku parc. č. 206/1 –plocha změn bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 206/8, 206/12, 206/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 206/8, 206/12, 206/1 v k.ú. Machnín a požaduje jejich zařazení do ploch bydlení (B).

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 206/8, 206/12 v k.ú. Machnín zařazeny do ploch smíšených nezastavitelných (SN). Pozemek parc. č. 206/1 v k.ú. Machnín byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do návrhových ploch smíšených obytných (10.03.BS1). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, kde byla požadována změna funkčního využití pozemků parc. č. 206/8 a 206/12 z ploch nezastavitelných na plochy zastavitelné. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚPL se pozemky parc. č. 206/8 a 206/12 v k.ú. Machnín nalézají v plochách zemědělských (K) a na základě stanoviska dotčeného orgánu – MŽP, který dotčený orgán uplatnil ke konceptu ÚP (2011), byla zmenšena návrhová plocha pro bydlení 10.03. BS1 na pozemku parc. č. 206/1 v k.ú. Machnín a to tak, že je doplněna pouze proluka ve stávající zástavbě (v souladu s výsledky dohodovacích jednání). MŽP ve svém stanovisku uvádí důvod narušení organizace zemědělských pozemků a ztížení obdělávání sousedních pozemků. Část pozemku parc. č. 206/1 tvořící proluku v zastavěném území zůstala v plochách bydlení (B) s označením 10.03.B1.15.70, zbylá část pozemku byla zařazena do ploch zemědělských (K).

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zařazením pozemků parc. č. 206/8, 206/12 a zbylé části pozemku parc. č. 206/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení ucelené urbanistické struktury. Část pozemku parc. č. 206/1, která je zařazena do ploch umožňujících bydlení, vhodně vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, zbylá část předmětného pozemku vystupuje mimo souvisle zastavěné území a tudíž na ní nebyla vymezena plocha umožňující výstavbu.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové předdimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Z výše uvedených důvodů je požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Pozemek parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

Pozemek parc. č. 206/8 v k.ú. Machnín je situován v prostoru izolační zeleně mezi stávající zástavbou a komunikací I/35. Silnice I/35 neumožňuje z důvodu zachování bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci zřízení sjezdu na sousední nemovitost, tudíž není pozemek parc. č. 206/8 v k.ú. Machnín dopravně napojitelný z této komunikace.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, nově pořizovaný územní plán tedy pozemky neznehodnocuje, naopak kus pozemku parc. č. 206/1 je vymezen jako plocha bydlení všeobecného, majiteli tedy nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0576 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096119/13

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 790/1, 818/5, 818/8

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji označit pozemek pro bydlení.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Dotčené parcely lze vhodně sloučit a propojit se stávající zástavbou, která umožňuje napojení na infrastrukturu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), severní špička pozemku 818/5 plochy smíšené obytné (BS)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení (B)

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení (B)

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení (B)

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení (B)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení všeobecné (BO)

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení všeobecné (BO)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 do plochy přírody a krajiny – orná půda a severní špičku pozemku 818/5 do plochy bydlení čistého

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha zemědělská (K)“ na pozemcích parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemků na plochu určenou k bydlení a upozorňuje na vhodnou polohu pozemků v návaznosti na stávající zástavbu, která umožní napojení na infrastrukturu.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN). Pozemek parc. č. 818/5 v k.ú. Machnín byl z části zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS). Ke konceptu ÚP (2011) byla k předmětným pozemkům podána námitka a v pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚP pro společné jednání (2012) byly pozemky vymezeny do nezastavitelných ploch zemědělských (K) na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚPL na základě pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V návrhu ÚPL se pozemky parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín nalézají v nezastavěném území v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné. Pozemek parc. č. 818/5 v k.ú. Machnín je z části zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B).

Od nového návrhu pro společné jednání (2016) jsou předmětné pozemky vymezeny v stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 818/5 byla ponechána ve stabilizovaných plochách bydlení.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou

krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

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

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Pozemky parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín jsou součástí přirozeného sledu kultur zahrada – pole (louka) – les za tradiční venkovskou zástavbou. Jejich zastavění je historicky neopodstatněné a nevhodné. Zařazením byt jen části pozemků parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení kompaktní pravidelné urbanistické struktury venkovské zástavby, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení ve volné krajině a další neopodstatněné navýšování celkové rozlohy zastavitelných ploch je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. K předmětným pozemkům vede pouze polní cesta, která není evidovaná v katastru nemovitostí a zaniklá cesta vymezená v katastru nemovitostí.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Podatel se v námitce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Předmětné pozemky byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 vymezeny obdobně jako v nově připravovaném územním plánu s tím rozdílem, že ÚPML předmětné pozemky vymezil jako plochu přírody a krajiny – orná půda a severní špičku pozemku 818/5 do plochy bydlení čistého, nově pořizovaný územní plán tedy pozemky neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou 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 k návrhu pro veřejné projednání N_0622 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096608/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 818/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji na plochu bydlení „B“.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 818/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení smíšené (BS1), zbylá část - návrhové plochy bydlení smíšené obytné (BS1),

Návrh pro společné jednání (2012): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení (B), zbylá část - stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení (B), zbylá část - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení (B), zbylá část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení (B), zbylá část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), zbylá část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), zbylá část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul S cíp pozemku do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ) a zbylou část pozemku parc. č. 818/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 818/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení (B).

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

V konceptu ÚP (2011) byl S cíp pozemku parc. č. 818/1 v k.ú. Machnín vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná a zbylá část pozemku byla zařazena do návrhových ploch smíšených obytných (BS), které jsou zastavitelné, přičemž tato lokalita byla označena kódem 10.17.BS1. K vymezení návrhové plochy bylo podáno negativní stanovisko dotčeného orgánu – MŽP, na jehož základě byla návrhová lokalita redukována, přičemž byl vypuštěn pozemek parc. č. 818/1 v k.ú. Machnín. V návrhu ÚPL byl S cíp pozemku parc. č. 818/1 v k.ú. Machnín ponechán ve stabilizovaných plochách pro bydlení a zbylá část pozemku byla vymezena v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné. Zároveň je přes pozemek veden lokální biokoridor 1469/B.

Pozemek parc. č. 818/1 byl odejmut z ploch navržených pro bydlení na základě negativních stanovisek dotčených orgánů ochrany přírody ke konceptu ÚP (2011) – MŽP Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: *„Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu (případně lokalitu zmenšit a upravený návrh s námi dohodnout). Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 3 ha. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Hodnocení SEA negativní.“*

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští vznik nevhodné kobercové zástavby v lokalitě v těsné blízkosti přírodního parku Ještěd. Zařazením celého pozemku parc. č. 818/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Přes pozemek parc. č. 818/1 je navržen lokální biokoridor 1469/B jako součást územního systému ekologické stability. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: *„Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“* Biocentrum i biokoridor jsou skladebnými prvky územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: *„Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“.* Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území.

Navržený biokoridor 1469/B (návrh na založení travnatého pásu s remízou vyšší více-etážové zeleně) vytvoří přirozené rozhraní mezi plochami bydlení a plochami zemědělskými.

Od nového návrhu pro společné jednání (2016) je převážná část předmětného pozemku vymezena v stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 818/1 byla ponechána ve stabilizovaných plochách bydlení.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚP do ploch sídelní zeleně.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Namítatel se v námítce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 byla převážná část předmětného pozemku zařazena do nezastavitelných ploch přírody a krajiny, travní porosty a ostatní plochy v krajině, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0623 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096604/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 750/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji část plochy na bydlení „B“.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 750/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): převážná část pozemku – stabilizovaná plocha smíšená – nezastavitelná (SN), S-cíp pozemku – návrhová plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV), SV část pozemku – návrhová plocha technické infrastruktury (TI), středem pozemku od JV na SZ vede návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha zemědělská (K), územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha zemědělská (K), územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), koridor územní rezervy – doprava silniční

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), koridor územní rezervy – doprava silniční

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 750/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 750/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití alespoň části pozemku na bydlení (B).

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 750/1 v k.ú. Machnín zařazen z části do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN), další část pozemku je zařazena do návrhových ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) – lokalita 10.27.OV3, zbylá část pozemku náležela k návrhovým plochám technické infrastruktury (TI) – lokalita 10.28.TI. Přes pozemek byla dále vedena trasa komunikace, která leží v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) – vedení 10.26.DS a trasa místní komunikace, která se nachází v plochách veřejných prostranství komunikace (VK) – vedení 10.72.VK.

V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 750/1 v k.ú. Machnín nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K). V návrhu ÚPL dále přes předmětný pozemek vede koridor územní rezervy 10.R11.M pro napojení obvodové sběrné komunikace do MÚK Svárov – silnice III. třídy.

Návrhové lokality ploch smíšených nezastavitelných, občanského vybavení veřejné infrastruktury, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury silniční a veřejných prostranství komunikace znázorněné v konceptu ÚP (2011) byly v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) vypuštěny z důvodu změny koncepce dopravní infrastruktury, při které došlo k přeložení navrhované komunikace. Na základě změny koncepce dopravní infrastruktury došlo ke změně urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury, přičemž byly vypuštěny návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a technické infrastruktury.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy bydlení v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 750/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky,

sídlíšní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Přes pozemek parc. č. 750/1 v k.ú. Machnín ÚPL vymezil územní rezervu dopravní infrastruktury silniční. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Napojení přes území Machnína a Stráže nad Nisou do křižovatky „Svárovská“ je v ÚPL zachováno jako územní rezerva. Toto řešení doporučilo Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání (2012).

Z územně analytických podkladů ORP Liberec vyplývá, že je pozemek dále limitován nadzemním elektrickým vedením, vedením vodovodního řádu, ochranným pásmem elektrické stanice, vzletovou a přistávací dráhou letiště, ochranným pásmem celostátní železniční dráhy, komunikačním vedením, radioreleovými spoji, ochranným pásmem lesa a územní rezervou silnice III. třídy.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Podatel se v námitce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavení na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavení dotčeného pozemku umožnila.*“

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 750/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0624 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096599/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 316/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji plochu na „B“.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu a leží přímo u komunikace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 316/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 316/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 316/1 v k.ú. Machnín a vyžaduje změnu funkčního využití předmětného pozemku na bydlení. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v návaznost na stávající zástavbu a na přímé napojení na pozemní komunikaci.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 316/1 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka týkající se více pozemků, jejichž součástí byl i předmětný pozemek. Podatel požadoval změnu funkčního využití z ploch nezastavitelných na plochy zastavitelné. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 316/1 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K).

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové předimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 316/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení rozvolněné urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

V územním plánu byly do ploch zemědělských zpravidla zahrnuty pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Tyto plochy byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož pozemek parc. č. 316/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, byl tedy zahrnut do ploch zemědělských.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Podatel se v námitce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavení na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst.

3 stavebního zákona: „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 316/1 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0625 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096595/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 705/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji část plochy na bydlení „B“.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 705/2 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): převážná část pozemku - návrhové plochy sportu a rekreace (RS), jižním cípem vede návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) kolem níž byly vymezeny pásy stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ), JZ cíp pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), koridor územní rezervy plochy doprava silniční,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), koridor územní rezervy plochy doprava silniční,

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 705/2 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití části pozemku na bydlení. Podatel námítky upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v návaznosti na okolní zástavbu.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V konceptu ÚP (2011) byla podstatná část pozemku parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín zařazena do návrhové plochy sportu a rekreace (RS) s označením 10.33.RS2. Přes pozemek byla zároveň vedena návrhová komunikace, která byla zařazena do plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) s označením 10.73.DS, po obou stranách této plochy byly vymezeny pásy zeleně zařazené do ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Navržená komunikace oddělovala cíp pozemku, který ležel v plochách zemědělských (ZP). V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K). V této fázi dokumentace přes pozemek prochází koridor územní rezervy pro umístění dopravní infrastruktury silniční s označením 10.R11.M pro napojení obvodové sběrné komunikace do MÚK Svárov – silnice III. třídy.

Plocha pro sport a rekreaci 10.33.RS2 byla návrhu ÚPL pro společné jednání (2012) vypuštěna na základě stanovisek dotčených orgánů.

MŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) uvedlo: *“Požadujeme upravit regulativy (snížit koeficient zastavění). Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 9,5 ha s vysokým podílem I. a II. třídy ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF - minimalizace záboru nejkvalitnější zemědělské půdy.“*

KÚLK – ŽP ve svém stanovisku uvedlo: *„Rozšiřování sportovního areálu do volné krajiny s možností intenzivní zástavby, která by mohla vést k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě.“*

MML – ŽP ve svém negativním stanovisku ke konceptu ÚP (2011) uvedlo: *„orgán ochrany přírody a krajiny **nesouhlasí** s vymezením plochy RS2. Jedná se o krajinářsky cenné nezastavěné území. Záměrem by došlo k negativnímu zásahu do biodiverzity lokality a negativnímu zásahu do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Orgán ochrany přírody a krajiny **požaduje dohodnout podmínky**, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadujeme předmětné plochy zařadit do ploch specifických nezastavitelných NS především z důvodu ochrany krajinného rázu.“*

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu s rozvolněnou zástavbou podhorského venkovského charakteru a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Pozemek nenavazuje na okolní zástavbu.

Zařazením pozemku parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Celý pozemek parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

Z územně analytických podkladů vyplývá, že přes pozemek parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín vede vysokotlaký plynovod s ochranným pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 4 m a bezpečnostním

pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 40 m od stěn potrubí. Na pozemku se zároveň nachází středotlaký plynovod s ochranným pásmem, které je vymezeno ve vodorovné vzdálenosti 1 m od stěn potrubí. Přítomnost plynovodů limituje využití území.

Přes předmětný pozemek ÚPL vymezil územní rezervu dopravní infrastruktury silniční. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Napojení přes území Machnína a Stráže nad Nisou do křižovatky „Svárovská“ je v ÚPL zachováno jako územní rezerva. Toto řešení doporučilo Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání (2012).

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Podatel se v námitce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 705/2 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0626 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096592/13

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 641, 643, 644

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji plochu na „B“ .

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 641, 643, 644 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (PN), pozemek parc. č. 643 – návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemek parc. č. 644 – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N), pozemek parc. č. 643 – návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 644 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N), pozemek parc. č. 643 – návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 644 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N), pozemky parc. č. 643, 644 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N), pozemky parc. č. 643, 644 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), západní část pozemků parc. č. 643, 644 – návrhové plochy bydlení všeobecného (BO), východní část pozemků parc. č. 643, 644 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), Z – část pozemků parc. č. 643, 644 – návrhové plochy bydlení všeobecného (BO), V- část pozemků parc. č. 643, 644 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 643, 644 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině a pozemek parc. č. 641 do plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha přírodní – nelesní (N) na pozemku parc. č. 641 v k.ú. Machnín a plocha sídelní zeleně (Z) na pozemku parc. č. 644 v k.ú. Machnín a požaduje vymezení zastavitelných ploch bydlení (B).

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 641 v k.ú. Machnín zařazen do plochy přírodní – nelesní (PN), přičemž je pozemek zároveň součástí lokálního biocentra 1464. Pozemek parc. č. 644 v k.ú. Machnín byl součástí plochy smíšené nezastavitelné (SN). Pozemek parc. č. 643 v k.ú. Machnín byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (BS) s označením 10.22.BS2. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 641 v k.ú. Machnín nalézá v ploše přírodní – nelesní (N) a zůstává součástí lokálního biocentra 1464. Pozemek parc. č. 644 v k.ú. Machnín je vymezen v plochách sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 643 v k.ú. Machnín zůstal zařazen do návrhové plochy bydlení (B) s označením 10.22.B2.15.70.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je cílem územního plánování zajistit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Pozemek parc. č. 643 v k.ú. Machnín leží v návaznosti na stávající zástavbu, proto je vhodný k výstavbě rodinných domů a byl tedy v návrhu pro veřejné projednání (2013) částečně zařazen do návrhové plochy bydlení (B) s označením 10.22.B2.15.70. Na pozemek parc. č. 643 v k.ú. Machnín zároveň zasahuje ochranné pásmo lesa, které je vymezeno do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. 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. Ve stanovisku k návrhu územního plánu KÚLK je požadavek „*stanovit minimální přípustnou odstupovou vzdálenost staveb od okraje lesa na 25 m, která zůstane nezastavitelná.*“ Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že všechny předmětné pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL. V koncepci zelených pásů pozemky zůstaly i v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s §53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky toho projednání a následně předal projektantovi Požadavky k úpravě dokumentace k novému návrhu územního plánu Liberce pro opakované veřejné projednání, kde byl mimo jiné požadavek na znovu prověření území

v širších souvislostech. Projektant území znovu prověřil a vyhodnotil, že vymezení plochy bydlení všeobecného na části pozemků parc. č. 643 a 644 není v rozporu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015). Při vyhodnocení projektant zohlednil vymezení navazujících ploch přes komunikaci. Vymezení plochy změn bydlení všeobecného s označením Z10.22.BO.2.15.70.v je logickým doplněním zástavby a v zadní svažité části pozemků byl ponechán zelený pás. Tato úprava je v souladu s §18 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého je cílem územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.

Z územně analytických podkladů vyplývá, že pozemek parc. č. 641 v k.ú. Machnín leží v záplavovém území Q100 Lužické Nisy a území zvláštní povodně pod vodním dílem. Podle republikové priority (bod 26) PÚR 2009 lze v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Tuto prioritu přejímá i ZÚR LK v části A, bodu P29. Pozemek svým tvarem, rozlohou 309 m² a polohou v sousedství Lužické Nisy neumožňuje zástavbu a navíc leží v lokálním biocentru 1464. Biocentrum je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu*“. Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. Z platných zásad územního rozvoje vyplývá, že pozemek parc. č. 641 v k.ú. Machnín leží v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P09 – Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou. V těchto koridorech se podle ZÚR LK musí zabránit další urbanizaci inundačních území, maximálně uvolňovat prostory údolních niv a přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích. Vzhledem k charakteru pozemku by jeho zařazení do zastavitelných ploch mělo negativní vliv na funkčnost protipovodňového koridoru.

Podatel se v námitce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitka částečně vyhovuje, a to z důvodu, že na části pozemků byla vymezena plocha bydlení všeobecného.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0627 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096591/13

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 470/14

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji plochu na „B“ popřípadě plochu na rekreaci a sport.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na roztroušenou zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 470/14 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené – nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 470/14 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení, popřípadě na plochu sportu a rekreace.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN). Část pozemku je vymezena jako součást biokoridoru 1464/1469 místního významu. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K), přičemž část předmětného pozemku je součástí biokoridoru 1469/B místního významu.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Pozemek parc. č. 470/14 leží ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu Karlova pod Ještědem. Urbanistická struktura zástavby odpovídá historické struktuře zástavby znázorněné v mapách Císařských otisků z roku 1843. Z urbanistického hlediska se jedná o cennou dochovanou lokalitu, která doposud nebyla významně narušena. Domy jsou rozmístěny v pravidelných rozestupech v jedné linii po obou stranách silnice, přičemž je zachována štítová orientace jednotlivých staveb, tj. podélnou stranou domu kolmo ke komunikaci.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy, které by degradovaly zdejší krajinný ráz. Zařazením pozemku parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín do ploch určených pro výstavbu by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury a krajinného rázu chráněného zákonem č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, proto je tento požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Na pozemek parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín zároveň zasahuje ochranné pásmo lesa, které je vymezeno do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. 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. Ve stanovisku k návrhu územního plánu KÚLK je požadavek „stanovit minimální přípustnou odstupovou vzdálenost staveb od okraje lesa na 25 m, která zůstane nezastavitelná.“ Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Na předmětný pozemek zasahuje biokoridor 1469/B místního významu. Lokální biokoridor je veřejně prospěšným opatřením – založení a dotvoření prvků ÚSES. Pro veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, která jsou vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: „*Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.*“ Biokoridor je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.*“ Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. Podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je vodní tok významným krajinným prvkem ze zákona a je přirozenou cestou migrujících organismů. Vzhledem k situaci v území, rozložení stávající zástavby a přírodě blízkých ploch, neexistuje vhodnější místo pro umístění biokoridoru.

Podatel se v námitce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovému pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovému pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovému nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 470/14 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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