



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. 87

L.3.27 VESEC U LIBERCE



## L.3.27 VESEC U LIBERCE

### Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0405 – Ing. Lukáš Plechatý.....	5
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0406 – Pavel Stránský, Blanka Stránská.....	8
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0407 – Blížencová Radovana .....	10
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0408 – Hana Medková.....	12
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0409 – Jiří Vašák .....	14
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0410 – Popovič Michal.....	17
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0411 – Slaná Jaroslava .....	20
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0412 – Sova Josef, Sovová Zdeňka.....	22
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0413 – Škodová Iva .....	24
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0414 – Melika Josef .....	26
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0415 – Svobodová Lenka, Kleinerová Anežka, Kleiner František.....	28
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0416 – Kábrtová Renáta .....	30
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0417 – Šůla Jiří, Šůlová Jana.....	32
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0418 – Cmíral Svatopluk, Cmíralová Libuše	34
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0419 – Žid Vladimír, Židová Marie .....	36
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0420 – Vach Miroslav, Vachová Dagmar ....	38
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0421 – Václavíková Jana .....	40
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0422 – Ing. Lukáš Plechatý.....	42
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0423 – Milan Baginský, DiS.....	45
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0424 – Ing. Petr Čeliš .....	49
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0425 – Adolf Šmíd.....	53
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0426 – Adolf Šmíd.....	56
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0427 – Renata Šrajzerová.....	59
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0428 – Michala Račok, Kumprechtová Adriana .....	62
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0429 – Milena Jónová.....	64
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0430 – Zdenka Čmilanská .....	67
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0431 – Věra Samoelová .....	71
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0432 – Ing. Hana Kolářová, Ing. Karel Kolář	74
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0433 – Eva Hentzelová.....	77
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0434 – Marcela Valná .....	80
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0435 – Matuška Karel .....	82

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0436 – Matuška Karel .....	84
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0437 - Karel Matuška .....	86
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0438 - Karel Matuška .....	89
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0439 – Lukáš Plechatý.....	92
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0440 – Ing. Lukáš Plechatý.....	94
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0441 – Ing. Lukáš Plechatý.....	96
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0442 – Lukáš Plechatý.....	98
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0443 – Lukáš Plechatý.....	100
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0444 – Ing. Lukáš Plechatý.....	102
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0445 – Ing. Lukáš Plechatý.....	105
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0446 – Ing. Lukáš Plechatý.....	108
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0447 – Ing. Lukáš Plechatý.....	110
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0448 – Lukáš Plechatý.....	113
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0449 – Ing. Lukáš Plechatý .....	116
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0450 – Miloš Kopecký .....	119
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0451 – Leoš Dolejš .....	123
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0452 – Vladimír Baran.....	127
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0453 – Jitka Jirošová .....	131
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0454 – Walter Krause.....	135
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0455 – Božena Krausová .....	139
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0456 – Grosschopf František.....	143
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0457 – Eleonora Grosschopfová .....	147
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0458 – Vladimír Otmar .....	151
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0459 – Ivana Pulcová .....	154
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0460 – Milan Pulec .....	157
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0461 – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu "Vesec" Liberec .....	160
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0462 – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu "Vesec" Liberec .....	163
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0463 – Ing. Karel Vach .....	166
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0464 – Zdeňka Vachová .....	170
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0465 – Věra Duschová, Petr Duschka .....	174
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0466 – Petr Vích.....	178
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0467 – Petr Lang .....	182
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0468 – Hana Buchtelová .....	186
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0469 – Teichmannová Ivana .....	190



Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0470 – Křapková Alena .....	193
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0471 – Jiří Cihelka .....	196
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0472 – Jiřina Krotilová .....	201
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0473 – Ervín Vizdušek .....	204
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0474 – Luděk Binder .....	207
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0475 – Jakl Petr .....	210
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0476 – Sedlářová Marta .....	213
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0477 – Marcela Rašková .....	217
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0478 – Čechlovská Zdeňka .....	221
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0479 – Jaroslav Honc .....	224
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0480 – Duchanová Růžena .....	228
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0481 – Petr Günther .....	231
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0482 – Marie Procházková .....	236
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0483 – Vladimíra Nováková .....	239
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0484 – Mgr. Martin Kubáč a Andrea Kubáčová .....	242
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0485 – OLEO CHEMICAL, a.s. ....	246
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0486 – Dalibor Kopp .....	258
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0487 – Ing. Lukáš Plechatý .....	261
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0488 – Perfekt, s.r.o. ....	267
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0489 – PERFEKT s.r.o. ....	269
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0490 – Jaroslav Bernat, Jana Bernatová ...	273
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0491 – Danfil Jewellery s.r.o. ....	276
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0492 – Jaroslava Štěpánová .....	278
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0493 – Stavební bytové družstvo pro výstavbu a správu garáží .....	280
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0494 – Petr Lang .....	283
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0496 – Feron a.s. ....	289
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0497 – Jiří Klíma .....	292
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0498 – Jiří Klíma .....	298
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0499 – Ing. Miroslav Exner .....	305
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0500 – Ing. Petr Plešek .....	308
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0501 – FläktGroup Czech Republic a.s. ....	311
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0502 – FläktGroup Czech Republic a.s. ....	314
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0503 – FläktGroup Czech Republic a.s. ....	316
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0504 – Milan Pilař .....	319

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0505 – Miroslav Rovný .....	322
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0506 – LIKTO, s. r. o. ....	325
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0507 – Irena Labudová .....	328
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0508 – Miroslava Ketlerová .....	330
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0509 – Ing. Jiří Panoch .....	332
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0510 – Ing. Jiří Klíma .....	335
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0511 – Dalibor Kopp .....	339
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0512 – Petr Beneš.....	342
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0513 – MODELÁRNA LIAZ spol. s r.o.....	345

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0405 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151960/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1262, 1263, 1264

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLAĐÍME S PRVHEM „Z“ A S „G169V“.

#### ODŮVODNĚNÍ:

G169V JE ZNEHODNOTĚNÍ PROSTRAHU  
POŽADUJEME S PLOCHY „Z“ ZMĚNIT NA PLOCHU „B“  
SNÍŽENÍ OCHRANĚNÍ PÁŠMA PLYNU JE MOŽNÉ.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1262, 1263, 1264 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (BC), stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ) a přestavbových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc. č. 1263, 1264 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B) a návrhových ploch veřejných prostranství (P). Pozemky parc. č. 1263, 1264 byly zahrnuty do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B), návrhových ploch veřejných prostranství (P) a stabilizovaných ploch zemědělských (K). Pozemky parc. č. 1263, 1264 byly zahrnuty do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B) a stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemky parc. č. 1263, 1264 byly zahrnuty do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B) a stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemky parc. č. 1263, 1264 byly zahrnuty do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do ploch změn (návrhových) zastavitelných bydlení všeobecné (BO) a stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemky parc. č. 1263, 1264 byly zahrnuty do ploch změn v krajině vodní plochy a toky (WT).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do ploch změn (návrhových) zastavitelných bydlení všeobecné (BO) a stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemky parc. č. 1263, 1264 byly zahrnuty do ploch změn v krajině vodní plochy a toky (WT).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1262 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ), a městského (BM), návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace a do

stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 1263, 1264 byly zahrnuty do návrhových ploch vodních ploch a toků (V).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně a plochy vodní a vodohospodářské. Požaduje na pozemcích parc. č. 1262, 1263, 1264 vymezit plochy bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Na základě jiné uplatněné námítky byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) na části pozemku parc. č. 1262 dotčeném vedením vysokotlakého plynovodu vymezena plocha sídelní zeleně. Zeleň vhodně rozděluje rozvojové plochy bydlení na menší celky a zároveň má důležitou estetickou a hygienickou funkci. Rozvojové plochy pro bydlení na sousedních pozemcích zůstaly s ohledem na legitimní očekávání vlastníků zastavitelné v souladu s územním plánem z roku 2002.

Územní plán města Liberec z roku 2002 umisťoval na pozemek parc. č. 1265/1 komunikaci, která byla následně převzata projektantem do nového územního plánu jako plocha 6.140.P zajišťující místní dopravní propojení do Kašparovy ulice. Na pozemky parc. č. 1263 a 1264 umisťoval návrhovou plochu vodních ploch a toků.

Ve stanoviscích k návrhu pro veřejné projednání (2013) se dotčené orgány vyjádřily negativně k rozsahu návrhových ploch:

Stanovisko KÚLK k návrhu pro veřejné projednání (2013) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

*„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“*

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro veřejné projednání (2013) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

*„6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.“*

*6.140.P - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.“*

Na základě požadavků DO a uplatněné námítky byla plocha 6.140.P vypuštěna. Návrhová lokalita bydlení 6.41.B je podmíněna zpracováním územní studie.

Plocha 6.41.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků celé rozvojové lokality vyplývající z ÚPML. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnímu potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být

zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

U plochy 6.41.B2.15.70 jsou v novém návrhu ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Pozemky parc. č. 1263, 1264 a k nim přiléhající část pozemku parc. č. 1262 byla v novém návrhu ÚPL zařazena do pásu sídelního zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění. Zelený pás v tomto případě prochází přes plochu změn v krajině vodní plochy a toky, která je navržena na předemných pozemcích. Navržením vodní plochy, která navazuje na lokální biocentrum, je sledováno zvýšení biodiverzity této přírodně hodnotné lokality. Vodní plocha ve stejném rozsahu byla navržena již v ÚPML

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. 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.

V územním plánu z roku 2002 byla zastavitelná část pozemku parc. č. 1262 vymezena v menším rozsahu než v dokumentaci pro vydání ÚPL.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Jako rozvojové plochy bydlení 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.

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0406 – Pavel Stránský, Blanka Stránská

CJ MML 150690/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1743, 1742/2

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1743, 1742/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1743, 1742/2 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelé požadují vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1743, 1742/2 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: *U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení.* V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymezit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Za ulicí Chatařská se nacházejí plochy určené k bydlení, které jsou součástí většího obytného bloku, ale pozemky bezprostředně nenavazující na pozemky podatelů jsou určeny pro rekreaci individuální (RI). Pozemky tedy na plochy umožňující bydlení nenavazují, naopak jsou součástí rekreační oblasti.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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



## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0407 – Blížencová Radovana

CJ MML 150692/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1754/1, 1754/2

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1754/1, 1754/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1754/1, 1754/2 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1754/1, 1754/2 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné

projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymezit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0408 – Hana Medková

CJ MML 150694/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1800/1, 1801

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1800/1, 1801 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1800/1, 1801 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1800/1, 1801 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné

projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymezit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0409 – Jiří Vašák

CJ MML 150188/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1478/1, 1478/2, 1421/1, 1421/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlas s převedením výše uvedených pozemků na plochy smíšených aktivit

Uvedené pozemky se nachází v těsné blízkosti cesty pro pěší p.p.č. 1554/1, která vede do Rekreačního a sportovního areálu Vesec. Tato cesta je mnoha lidmi z okolí využívána jako „brána“ do rekreační zeleně, a to včetně obyvatel Doubí. Je tedy nevhodné, aby byla tato cesta lemována výrobním areálem.

V těsné blízkosti těchto pozemků se nachází rybníky Velký a Malý Sajbot. Dle zoologického průzkumu ze srpna roku 2015 se v této lokalitě vyskytuje 9 zvláště chráněných druhů živočichů, z nichž většina je svým životním cyklem vázána na tento vodní biotop. Přeměna těchto pozemků z ploch zeleně na plochy smíšených aktivit je velmi nevhodná, neboť nelze vyloučit střet se zájmy ochrany přírody. Navíc jsou tyto rybníky ve vlastnictví města Liberce a není v zájmu vlastníka, aby byly rybníky jakýmkoliv způsobem ohrožovány výrobou v těsné blízkosti.

Rybníky jsou považovány za významný krajinný prvek, a to by mělo být také zohledněno. V blízkosti těchto pozemků se nachází stávající obytná zóna, navíc i dle územní studie Ke Sportovnímu areálu je v protějším svahu plánována další mohutná obytná výstavba a tyto plochy, pokud by byly využívány jako plochy smíšených aktivit, budou významně narušovat pohodu bydlení v oblasti. Již nyní společnost Perfect, s.r.o., která zde působí a de facto tyto pozemky již používá ke skladování a manipulaci, narušuje pohodu bydlení. Hlavním výrobním programem je kovovýroba a lakování. Šest dnů v týdnu produkuje provoz nadměrný hluk, což je navíc umocněno polohou u rybníka, kdy se zvuk nad rybníkem přenáší i do vzdálenějších míst. Obyvatelé z okolí jsou obtěžováni nadměrným hlukem a zápachem z barev z tohoto provozu.

Dále je nevhodné rozšiřovat plochy smíšených aktivit směrem k rybníkům, protože přes výše uvedené pozemky vedou dráty vysokého napětí.

Plochy smíšených aktivit umožňují provozování nakládání s odpady, což je v dané lokalitě zcela nepřijatelné.

Převod ploch zeleně na plochy smíšených aktivit by zvýšilo dopravní zátěž v oblasti. Ulice Česká a Brunclíkova nejsou stavěny na kamionovou dopravu, jsou úzké. Již v současné době kamiony přijíždějící do provozovny společnosti Perfect s.r.o. blokují ulice při navážení materiálu nebo odvážení kovových konstrukcí. .

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1478/1, 1478/2, 1421/1, 1421/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky 1478/1, 1478/2, 1421/2 a část pozemku 1421/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku 1421/1 – návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky 1478/1, 1478/2, 1421/2 a část pozemku 1421/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku 1421/1 – návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky 1478/1, 1478/2, 1421/2 a část pozemku 1421/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku 1421/1 – návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky 1478/1, 1478/2, 1421/2 a část pozemku 1421/1 – stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku 1421/1 – návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky 1478/1, 1478/2, 1421/2 a část pozemku 1421/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku 1421/1 – plocha změn zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky 1478/1, 1478/2, 1421/2 a část pozemku 1421/1 – stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku 1421/1 – plocha změn zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1478/1, 1478/2, 1421/1, 1421/2 do plochy zahrádek a ch. osad - sportovně rekreační parky.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením funkční plochy smíšených aktivit na pozemcích parc. č. 1478/1, 1478/2, 1421/1, 1421/2 v k.ú. Vesec u Liberce a požaduje vymezení plochy sídelní zeleně.

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 předmětné pozemky vymezeny v plochách smíšených aktivit. V návrhu ÚPL byla na části pozemku 1421/1 přilehlé k pěší cestě na p.p.č. 1554/1 vymezena návrhová plocha sídelní zeleně (6.168.Z). Na zbytku předmětných pozemků zůstává vymezena plocha smíšených aktivit. Plocha sídelní zeleně na části pozemku 1421/1 byla vymezena na základě aktuálního prověření stavu území, jako propojení pásu sídelní rekreační zeleně ze Špičáku k Doubskému potoku k zajištění prostupnosti území a spojitosti systému sídelní zeleně.

Podatel se obává znepríjemnění bydlení obyvatel přilehlých ulic. V kapitole F.2.4.2. nového návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Liberec jsou uvedeny regulativy ploch smíšených aktivit, které umožňují výrobní funkci, tedy zejména nerušící výrobu, vědu, výzkum, sklady, opravy, stavby pro lesnictví a odstavování lesnické techniky, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby města a komerční administrativu. Jako nepřijatelné využití je definováno zejména nově umístované využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů navazujících stávajících pozemků jiného přípustného využití dané plochy negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení i přes ochranná opatření překročí přípustné hygienické limity na sousedících pozemcích pro bydlení, sport a rekreaci a veřejné občanské vybavení.

Pohoda bydlení je definována v kapitole F.1.0.16 nového návrhu pro opakované veřejné projednání jako atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení. Standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství. Objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.. Subjektivní hlediska daná způsobem života,

který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativy ÚPL snížení současné kvality bydlení nepřipouští. Nejbližší plochy bydlení od předmětných pozemků se nacházejí ve vzdálenosti cca 220 m vzdušnou čarou, nepředpokládá se, že výše zmíněné funkce by byly natolik rušivé, aby narušovaly pohodu bydlení v oblasti.

Na předmětných pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených aktivit - A (resp. plochy smíšené městské - SM) ve všech dalších fázích projednání územního plánu. Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí nového návrhu územního plánu Liberce.

Podatel se v námitce zmiňuje o nevhodnosti rozšiřování ploch smíšených aktivit (resp. smíšených městských) z důvodu vedení drátů vysokého napětí přes předmětné pozemky. Je nutné upřesnit, že dráty el. vedení vedou částečně přes pozemek parc. č. 1421/1 a po hranici pozemku parc. č. 1478/1. Ochranné pásmo elektrického vedení částečně zasahuje na pozemek parc. č. 1421/1, v jehož části zasažené ochranným pásmem je vymezena plocha zeleně sídelní a plocha smíšená městská, ochranné pásmo částečně zasahuje na pozemek parc. č. 1478/1, který je vymezen jako plocha smíšená městská. Ochranné pásmo el. vedení je pouze limitem v území, který nemusí nutně znamenat nemožnost vymezení plochy určené pro výstavbu, potažmo umístění staveb a není vyloučeno, že někdy v budoucnu bude vedení umístěno pod zem, čímž tento limit odpadne.

Dále se podatel zmiňuje o zvýšení dopravní zátěže v oblasti. K tomuto bodu lze konstatovat, že každý jednotlivý záměr je mimo jiné posuzován z hlediska dopravní zátěže na lokalitu, do které je umístován a vždy musí být napojen na kapacitní dopravní infrastrukturu. U ploch SA se nepředpokládá, že by provoz byly denně zásobovány kamionovou dopravou, jedná se o drobné provoz dle popsaného přípustného využití viz výše.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0410 –

Popovič Michal

CJ MML 150003/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1760/1, 1760/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:

- 1) Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ
- 2) Zastavitelnost – požadují 20% zastavitelnost, případně alespoň 15%

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ 2

ODŮVODNĚNÍ:

- 1) Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č. 1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení. Celá lokalita je svým charakterem již využívána pro bydlení. I za pláží a kolem liberecké přehrady, která je pro rekreaci daleko vhodnější jsou bytové a rodinné domy, tak proč by tomu u Tajchu mělo být jinak?  
V příloze č. 1 ve vyznačené části 3. byly do ploch pro bydlení zahrnuty i pozemky dosud nezastavěné.  
V příloze č. 1 ve vyznačené části 2. byly do ploch pro bydlení zahrnuty i malé pozemky o velikosti kolem 350m<sup>2</sup>.
- 2) Na mém pozemku (1760/1, 1760/2) požadují zastavěnou plochu 120m<sup>2</sup>. Například na pozemku č. 1721, 1720 v k.ú. Vesec v plochách rekreace je zastavěná plocha 19,6%. Na pozemku naproti mému na p.č. 1762/2, 1763 je zastavěná plocha 12,6 %

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č.1760/1, 1760/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.1760/1, 1760/2 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1760/1, 1760/2 v katastrálním území Vesec u Liberce a zároveň požaduje v plochách bydlení maximální koeficient zastavění 20 %.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřít možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymezit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Za ulicí Chatařská se nacházejí plochy určené k bydlení, které jsou součástí většího obytného bloku, ale pozemky bezprostředně nenavazující na pozemky podatelů jsou určeny pro rekreaci individuální (RI). Pozemky tedy na plochy umožňující bydlení nenavazují, naopak jsou součástí rekreační oblasti.

V ploše rekreace individuální je stanovena intenzita využití plochy – maximální koeficient zastavění Kn 10%.

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

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

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení

všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0411 – Slaná Jaroslava

CJ MML 150712/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1753, 1752

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1753, 1752 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1753, 1752 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1753, 1752 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0412 – Sova Josef, Sovová Zdeňka

CJ MML 150708/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1774, 1775

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1774, 1775 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1774, 1775 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelé požadují vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1774, 1775 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné

projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vtipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymezit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Za ulicí Chatařská se nacházejí plochy určené k bydlení, které jsou součástí většího obytného bloku, ale pozemky bezprostředně nenavazující na pozemky podatelů jsou určeny pro rekreaci individuální (RI). Pozemky tedy na plochy umožňující bydlení nenavazují, naopak jsou součástí rekreační oblasti.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námítkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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



## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0413 – Škodová Iva

CJ MML 150707/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1778, 1779

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1778, 1779 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1778, 1779 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1778, 1779 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné

projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymezit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0414 –

Melika Josef

CJ MML 150706/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1780, 1781

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1780, 1781 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1780, 1781 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Namítatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1780, 1781 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0415 – Svobodová Lenka, Kleinerová Anežka, Kleiner František

CJ MML 150714/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1756, 1757

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

ZASTAVITELNOST

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

ZOBRAZENÍ ZASTAVITELNOST 20%.  
ZOBRAZENÍ ZASTAVITELNOST 20%.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1756, 1757 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1756, 1757 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé požadují vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1756, 1757 v katastrálním území Vesec u Liberce a zároveň požadují v plochách umožňující bydlení maximální koeficient zastavění 20 %.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Za ulicí Chatařská se nacházejí plochy určené k bydlení, které jsou součástí většího obytného bloku, ale pozemky bezprostředně nenavazující na pozemky podatelů jsou určeny pro rekreaci individuální (RI). Pozemky tedy na plochy umožňující bydlení nenavazují, naopak jsou součástí rekreační oblasti.

V ploše rekreace individuální je stanovena intenzita využití plochy – maximální koeficient zastavění Kn 10%.

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

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

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0416 – Kábrtová Renáta

CJ MML 150695/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1789, 1790

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1789, 1790 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1789, 1790 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1789, 1790 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.



Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Za ulicí Chatařská se nacházejí plochy určené k bydlení, které jsou součástí většího obytného bloku, ale pozemky bezprostředně nenavazující na pozemky podatele jsou určeny pro rekreaci individuální (RI). Pozemky tedy na plochy umožňující bydlení nenavazují, naopak jsou součástí rekreační oblasti.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0417 – Šůla Jiří, Šůlová Jana

CJ MML 150696/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1788, 1787

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1788, 1787 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1788, 1787 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelé požadují vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1788, 1787 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymezit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0418 – Cmíral Svatopluk, Cmíralová Libuše

CJ MML 150698/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1765/4, 1765/2

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1765/4, 1765/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1765/4, 1765/2 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1788, 1787 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Za ulicí Chatařská se nacházejí plochy určené k bydlení, které jsou součástí většího obytného bloku, ale pozemky bezprostředně nenavazující na pozemky podatelů jsou určeny pro rekreaci individuální (RI). Pozemky tedy na plochy umožňující bydlení nenavazují, naopak jsou součástí rekreační oblasti.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0419 – Žid Vladimír, Židová Marie

CJ MML 150701/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1785, 1786

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1785, 1786 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1785, 1786 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1785, 1786 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0420 – Vach Miroslav, Vachová Dagmar

CJ MML 150705/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1784, 1783

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1784, 1783 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1784, 1783 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1784, 1783 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.



Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0421 –

Václavíková Jana

CJ MML 150689/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1765/1, 1765/5, 1769/1, 1772

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Funkční využití - změna na plochy BYDLENÍ

Tato oblast je obydlená (mnohdy trvale obydlená) a navazuje na plochy bydlení navrhované v novém územním plánu viz příloha č.1. Podle zásady rovnosti a spravedlnosti by i oblast podle přílohy č. 2 včetně našich nemovitostí měla být rovněž v novém územním plánu převedena na plochy pro bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1765/1, 1765/5, 1769/1, 1772 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1765/1, 1765/5, 1769/1, 1772 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1765/1, 1765/5, 1769/1, 1772 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy nového návrhu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky.* Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích zachoval stabilizovanou plochu rekreace R.1.10.80.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. V bodě 185 tohoto dokumentu je uvedeno: U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení. Projektant tyto požadavky prověřil a uvedené plochy byly vymezeny jako plochy bydlení (B).

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Za ulicí Chatařská se nacházejí plochy určené k bydlení, které jsou součástí většího obytného bloku, ale pozemky bezprostředně nenavazující na pozemky podatele jsou určeny pro rekreaci individuální (RI). Pozemky tedy na plochy umožňující bydlení nenavazují, naopak jsou součástí rekreační oblasti.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou dotčené pozemky vymezeny ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0422 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150233/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1137/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky:

**NÁMITKA:** Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy z „Z“ na „B“.

Sloučení ploch k bydlení, pozemek je v současném ÚP veden jako zahrádka. Dochází k poškozování práv vlastníka.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1137/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

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

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymezit plochu pro bydlení na celé ploše pozemku parc. č. 1137/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“.* Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na aktuální poklady doporučil námítce částečně vyhovět s ohledem na pořízenou územní studii.

V průběhu projednání ÚPL byla projednána územní studie Vesec u Liberec - Nad Strání, která podrobně prověřila možná řešení daného území včetně předmětného pozemku. Projektant na části pozemku vymezil zastavitelnou plochu bydlení a na části nezastavitelnou plochu zeleně a to s ohledem na urbanistickou koncepci dané lokality. Na pozemku je v současnosti volná zelená plocha vhodná pro rekreační funkci – denní rekreaci. Zeleň má v městském prostoru významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy. Zároveň zvyšuje retenci srážkových vod. Přes daný pás zeleně je navržena přeložka vrchního vedení vysokého napětí, které značně limituje využití předmětného pozemku.

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 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.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek podatele, je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy (tedy na celou plochu předmětného pozemku) je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Územní plán z roku 2002 vymezil na uvedených pozemcích návrhové plochy zahrádek a chatových osad. Po dobu platnosti tohoto územního plánu zde nebyly realizovány stavby zahradních chat (zahradkářské osady), ani nebyly zahájeny přípravy na jejich realizaci v podobě územního rozhodnutí. 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.“*

K námítce poškození vlastnických práv. Je nutné vycházet z Nálezů Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by

vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je předmětný pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Do ploch bydlení všeobecného (BO) je zařazena pouze západní část předmětného pozemku, větší východní část spadá do ploch zeleně sídelní (ZS).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0423 – Milan Baginský, DiS

CJ MML 150179/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/60

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

NEODVOLÁVÁM A NAPIŠOVANÝM DOPRAVNÍM  
 REPERŮM - STAVBA 6.38.M A NÁPOJENÍ NA  
 6.62.M.

### NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO UZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE - Příloha č. 1

#### Námítka:

Nesouhlasím s řešením dopravy v JV části Vesce, především pak s navrženými dopravními stavbami 6.38.M a na ní napojenou 6.62.M, která zasáhne můj pozemek p. č. 1017/60 kú. Vesec u Liberce

#### Odůvodnění:

U stavby (6.62.M) se nejedná o veřejný zájem, ale soukromým, protože tato místní komunikace by měla sloužit jako propojka, neboli příjezd pro předdimenzovanou naplánovanou výstavbu na kopci mezi k.ú. Vesec a Vratislavicemi (6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p)

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a část Vyhliďkové. Navržená místní komunikace překonává velké výškové rozdíly, díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhliďková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku 1017/60 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „plochy“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha smíšená obytná (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhová plocha bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhová plocha bydlení (B) a malá severní část pozemku návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a malá severní část pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a malá severní část pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS),

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

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch komunikace 6.62.M a 6.38.M, která zasahuje na pozemek parc. č. 1017/60 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Upozorňujeme, že popis navržené komunikace 6.62.M neodpovídá skutečnému vymezení v ÚPL: Tato komunikace se nenapojuje na navrhovanou komunikaci 6.38.M a nezasahuje na pozemek podatele.

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

Územní plán z roku 2002 umísťoval ve stejné trase navrhované komunikace 6.62.M a v části trasy 6.38.M veřejně prospěšnou stavbu D19 – Vyhlídková. Tato komunikace byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace jsou tedy v území plánovány téměř 20 let.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M)*.

Projektant na základě schválených pokynů opakovaně prověřil trasu komunikace 6.38.M v dané lokalitě a v novém návrhu ÚPL na severní části pozemku podatele vymezil plochu dopravní infrastruktury silniční (M). Tento návrh je výsledkem dlouhého projednávání a je považován za nejvhodnější řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umísťovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.



Dle odůvodnění dokumentace pro vydání ÚPL je navrhovaná komunikace zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD-6.38.DS a je pro ni uvedeno: „Česká – Rochlická – hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokovaného propojení do Dobrodružné ulice, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“.

Alternativní trasa, která vede Vyhlídkovou ulicí a poté se napojuje na Dobrodružnou, jako je tomu v ÚPML, je nerealizovatelná. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Na základě požadavků k úpravě dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro veřejné projednání z r. 2018 „Vyřešit trasování komunikace v lokalitě Vesec Na Kopci – finální řešení“ projektant opět prověřil území a v souladu s vydanými územními rozhodnutími vymezil komunikaci jižněji a její koridor zasahuje do pozemku podatele. Vzhledem k územním rozhodnutím vydaným v souladu s ÚPML a nezbytnosti zkapacitnění této komunikace nebylo nalezeno řešení, které by se pozemku podatele nedotklo.

Z výše uvedených důvodů i přes opětovné prověřování je trasa komunikace 6.38.DS okrajově vedena přes pozemky podatele.

Navržená komunikace 6.62.M se přímo nedotýká zájmů podatele, protože je vymezena v jiné části území.

Tato komunikace je dle odůvodnění ÚPL zařazena mezi VPS pod označením VD-6.62.DS Dobrodružná – Dlouhomostecká a její význam je popsán takto: „doplnění propojení páteřní dopravní kostry v souladu s ÚPML 2002 pro napojení náhorní části Vesce a Vratislavic nad Nisou na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“

Vyhlídková ulice je v souladu s návrhem ÚPML i ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo

zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale mají zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0424 – Ing. Petr Čeliš

CJ MML 150178/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S DOPRAVNÍM ŘEŠENÍM V JV ČÁSTI  
 VESCE - STAVBA 6.38.M A NÁPOJENÍ NA 6.62.M, KTERÁ  
 BUDĚ ZASAHOVAT NA MŮJ POZEMEK Č. 1017/3

Nesouhlasím s řešením dopravy v JV části Vesce, především pak s navrženými dopravními stavbami 6.38.M a na ní napojenou 6.62.M, která vede přes můj pozemek p. č. 1017/3 kú. Vesec u Liberce

### Odůvodnění:

Otevření Dobrodružné ulice (6.62.M) se vzhledem na nevhodně umístěnou dopravní stavbu 6.38.M jeví jako bezpředmětné, negativně zasáhne své okolí emisemi, hlukem a hlavně s ohledem na terénní zlom bude z hlediska bezpečnosti dopravy velmi rizikovým místem.

Veřejný zájem u této stavby (6.62.M) není veřejným, ale soukromým, protože se jedná jen o zájem podnikatelský, neboť nová místní komunikace bude sloužit jen, jako příjezd pro předimenzovanou naplánovanou výstavbu na kopci mezi k.ú. Vesec a Vratislavicemi (6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p)

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku 1017/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „plochy“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha smíšená obytná (BS) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhová plocha bydlení (B) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhová plocha bydlení (B) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a malá severní část pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a malá severní část pozemku plochy změn

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

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch komunikace 6.62.M a 6.38.M, která zasahuje na jeho pozemek parc. č. 1017/3 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Upozorňujeme, že popis navržené komunikace 6.62.M neodpovídá skutečnému vymezení v ÚPL: Tato komunikace se nenapojuje na navrhovanou komunikaci 6.38.M a nezasahuje na pozemek podatele.

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

Územní plán z roku 2002 umísťoval ve stejné trase navrhované komunikace 6.62.M a v části trasy 6.38.M veřejně prospěšnou stavbu D19 – Vyhlídková. Tato komunikace byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace jsou tedy v území plánovány téměř 20 let.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M)*.

Projektant na základě schválených pokynů opakovaně prověřil trasu komunikace 6.38.M v dané lokalitě a v novém návrhu ÚPL na severní části pozemku podatele vymezil plochu dopravní infrastruktury silniční (M). Tento návrh je výsledkem dlouhého projednávání a je považován za nejvhodnější řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umísťovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Dle odůvodnění dokumentace pro vydání ÚPL je navrhovaná komunikace zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD-6.38.DS a je pro ni uvedeno: „Česká – Rochlická – hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města

v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokovaného propojení do Dobrodružné ulice, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“.

Alternativní trasa, která vede Vyhlídkovou ulicí a poté se napojuje na Dobrodružnou, jako je tomu v ÚPML, je nerealizovatelná. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdnic pruhů, ale toto není z výše popsanych důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Na základě požadavků k úpravě dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro veřejné projednání z r. 2018 „*Vyřešit trasování komunikace v lokalitě Vesec Na Kopci – finální řešení*“ projektant opět prověřil území a v souladu s vydanými územními rozhodnutími vymezil komunikaci jižněji a její koridor zasahuje do pozemku podatele. Vzhledem k územním rozhodnutím vydaným v souladu s ÚPML a nezbytnosti zkapacitnění této komunikace nebylo nalezeno řešení, které by se pozemku podatele nedotklo.

Z výše uvedených důvodů i přes opětovné prověřování je trasa komunikace 6.38.DS okrajově vedena přes pozemky podatele.

Navržená komunikace 6.62.M se přímo nedotýká zájmů podatele, protože je vymezena v jiné části území.

Tato komunikace je dle odůvodnění ÚPL zařazena mezi VPS pod označením VD-6.62.DS Dobrodružná – Dlouhomostecká a její význam je popsán takto: „doplnění propojení páteřní dopravní kostry v souladu s ÚPML 2002 pro napojení náhorní části Vesce a Vratislavic nad Nisou na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“

Vyhlídková ulice je v souladu s návrhem ÚPML i ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale mají zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

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

V 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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0425 – Adolf Šmíd

CJ MML 150187/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:1530

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

.....  
 NESOUHLASÍM S PŘEJÍDEM K PLOCHY BYDLENÍ NA PLOCHY SMÍŠENÝCH  
 NESOUHLASÍM S UMÍSTĚNÍM SILNICE 6.82 M  
 AKTIVIT(A)  
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_  
 ODŮVODNĚNÍ:  
 ZACHOVÁNÍ ČISTÉHO, TRVALÉHO RODINNÉHO BYDLENÍ  
 ZACHOVÁNÍ BEZMLUČNÉHO PROSTŘEDÍ, BEZ UBYTOVEN,  
 SKUPIN ODPADŮ, IBERŮV ODPADŮ, APOD.  
 ZABRAVENÍ SNÍŽENÍ KVALITY SOUČASNÉHO BYDLENÍ

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1530 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené městské (SM),

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace na hranici pozemku parc. č. 1530 v k.ú. Vesec u Liberce a s jeho navrženým funkčním využitím plochy smíšených aktivit.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V konceptu územního plánu (2011) byla na hranici pozemků podatele navržena plocha veřejných prostranství – komunikace 6.82.VK.

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na části pozemku parc. č. 1529/1 při hranici se stávající komunikací na pozemku parc. č. 1543/2 vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M. V dalších fázích projednání ÚPL zůstala navržená trasa této komunikace zachována.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.8.1.8 „VPS dopravní infrastruktury – silniční, drážní, letecké, vybavení“ byla VPS s označením VD-6.82.DS vymezena na základě doplnění základní dopravní kostry města o propojku MÚK Doubí – obytná zástavba Vesce umožňující přímou kapacitní dopravní obsluhu RASAV bez zatížení přilehlých obytných ploch. Z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.“

Přes omezení vlastnického práva lze spatřovat v této veřejně prospěšné stavbě přínos i pro samotné obyvatele lokality, kterým se v případě vybudování této komunikace výrazně zlepší dostupnost nadřazené silniční sítě a vybudováním chodníků se zvýší také bezpečnost.

Stávající dopravní síť ve Vesce je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

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

Lokalita na styku ulic Česká a U Statku je charakterizována zástavbou stavbami pro výrobu i bydlení. Svým stávajícím využitím lokalita odpovídá plochám smíšených aktivit, které zde byly v souladu s tím vymezeny. Funkční náplň ploch smíšených aktivit bydlení umožňuje.



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. Z původních ploch smíšených aktivit (A) se výše uvedenou úpravu staly plochy smíšené městské (SM).

Podatel se obává zvýšené hlučnosti, poškození komfortu bydlení. V kapitole F.2.4.2. v dokumentaci pro vydání ÚPL jsou uvedeny regulativy ploch smíšených městských (SM), kde se mimo jiné stanovuje jako nepřipustné takové využití, u kterého existuje zjevné riziko, že vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiného přípustného využití dané plochy nebo že bude mít negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení i přes ochranná opatření překročí přípustné hygienické limity na sousedních pozemcích jiné funkce.

Pohoda bydlení je definována v kapitole F.1.0.16 návrhu územního plánu Liberec jako atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení. Standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných ředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.. Subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativy ÚPL snížení současné kvality bydlení nepřipouští.

Na pozemku podatele bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených aktivit (A), respektive ploch smíšených městských (SM) ve všech fázích projednání ÚPL. Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0426 – Adolf Šmíd

CJ MML 150186/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1529/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

NEsouhlasím s přechodem z plochy bydlení na plochu smíšených aktivit (A)  
 NEsouhlasím s umístěním silnice 6.82.M

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

ODŮVODNĚNÍ:

ZACHOVÁNÍ SYSTÉMU TRVALÉHO RODINNÉHO BYDLĚNÍ  
 ZACHOVÁNÍ BEZHLUČNÉHO PROSTŘEDÍ, BEZ UBYTÍVĚNÍ  
 SKLADŮ ODPADŮ, SBĚRŮ ODPADŮ, APOD.  
 ZABRAŇENÍ SNÍŽENÍ KVALITY SOUČASNÉHO BYDLĚNÍ

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1529/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA) a okrajově návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a okrajově návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a okrajově návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a okrajově návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené městské (SM) a okrajově plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené městské (SM) a okrajově plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace na hranici pozemku parc. č. 1529/1 v k.ú. Vesec u Liberce a s jeho navrženým funkčním využitím plochy smíšených aktivit.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V konceptu územního plánu (2011) byla na hranici pozemků podatele navržena plocha veřejných prostranství – komunikace 6.82.VK.

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na části pozemku parc. č. 1529/1 při hranici se stávající komunikací na pozemku parc. č. 1543/2 vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M. V dalších fázích projednání ÚPL zůstala navržená trasa této komunikace zachována.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.8.1.8 „VPS dopravní infrastruktury – silniční, drážní, letecké, vybavení“ byla VPS s označením VD-6.82.DS vymezena na základě doplnění základní dopravní kostry města o propojku MÚK Doubí – obytná zástavba Vesce umožňující přímou kapacitní dopravní obsluhu RASAV bez zatížení přilehlých obytných ploch. Z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.“

Přes omezení vlastnického práva lze spatřovat v této veřejně prospěšné stavbě přínos i pro samotné obyvatele lokality, kterým se v případě vybudování této komunikace výrazně zlepší dostupnost nadřazené silniční sítě a vybudováním chodníků se zvýší také bezpečnost.

Stávající dopravní síť ve Vesce je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

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

Lokalita na styku ulic Česká a U Statku je charakterizována zástavbou stavbami pro výrobu i bydlení. Svým stávajícím využitím lokalita odpovídá plochám smíšených aktivit, které zde byly v souladu s tím vymezeny. Funkční náplň ploch smíšených aktivit bydlení umožňuje.

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. Z původních ploch smíšených aktivit (A) se výše uvedenou úpravu staly plochy smíšené městské (SM).

Podatel se obává zvýšené hlučnosti, poškození komfortu bydlení. V kapitole F.2.4.2. v dokumentaci pro vydání ÚPL jsou uvedeny regulativy ploch smíšených městských (SM), kde se mimo jiné stanovuje jako nepřipustné takové využití, u kterého existuje zjevné riziko, že vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiného přípustného využití dané plochy nebo že bude mít negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení i přes ochranná opatření překročí přípustné hygienické limity na sousedních pozemcích jiné funkce.

Pohoda bydlení je definována v kapitole F.1.0.16 návrhu územního plánu Liberec jako atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení. Standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných ředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.. Subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativy ÚPL snížení současné kvality bydlení nepřipouští.

Na pozemku podatele bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených aktivit (A), respektive ploch smíšených městských (SM) ve všech fázích projednání ÚPL. Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0427 –

Renata Šrajerová

CJ MML 150377/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1017/90, 1017/106, 1017/104

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu, kde je předmětný pozemek 1017/104 a 1017/106 vedený jako „Plochy veřejných prostranství – komunikace ostatní“.

Tento pozemek byl zakoupen jako stavební a s ohledem na požadavek minimální výměry dle stávajícího územního plánu (kategorie „bydlení čisté“) byl sloučen s pozemkem 1017/104, tak aby celková výměra byla min. 1000 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu že sousední pozemky mají umožněný přístup z ulice Vyhlídková, nebo Radostná, nevidím oprávněný důvod pro návrh mého pozemku 1017/90 a 1017/106 jako veřejná cesta. Tím by došlo k poškození mých vlastnických práv k uvedenému pozemku a znehodnocení mého majetku

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků 1017/90, 1017/106, 1017/104 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha smíšená obytná (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhová plocha bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc.č. 1017/104 návrhová plocha bydlení (B) a pozemky parc.č. 1017/106, 1017/90 stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc.č. 1017/104 návrhová plocha bydlení (B) a pozemky parc.č. 1017/106, 1017/90 stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc.č. 1017/104 plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecné (BO) a pozemky parc.č. 1017/106, 1017/90 stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc.č. 1017/104 plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecné (BO) a pozemky parc.č. 1017/106, 1017/90 stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 1017/104 a 1017/106 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Taktéž v řešené lokalitě jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V novém návrhu ÚPL byla přes pozemky podatele navržena plocha veřejných prostranství, která má zajistit kapacitní dopravní přístup ke stávajícím i rozvojovým plochám bydlení.

Na pozemcích parc. č. 1017/90 a 1017/106 byla v ÚPML vymezena veřejně prospěšná stavba D19 – Vyhliďková. Tato komunikace byla pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Tyto úpravy se týkají právě předmětného území.

Veřejně prospěšná stavba komunikace VD-6.38.DS byla trasována severněji od pozemků podatele a již na ně nezasahuje. Nicméně na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „*Hlavními tématy jsou přehodnocení plošného rozvoje území, koncepce zelených pásů a ochrana významných zelených veřejných prostranství, úprava prostorové regulace, posouzení dopravní koncepce a řešení zásobování tepelnou energií.*“ Byla v místě vymezena plocha veřejných prostranství nezbytná pro obsluhu lokality. Slouží nejen k napojení pozemku podatele, ale také k napojení pozemků parc.č. 1017/61 a 1017/77, 1017/62, 1017/10 se stavbou parc.č. 1017/97.

Na základě požadavků k úpravě dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro veřejné projednání z r. 2018 „*Vyřešit trasování komunikace v lokalitě Vesec Na Kopci – finální řešení*“ projektant opět prověřil území a potvrdil nezbytnost vymezení veřejného prostranství.

Územní plán z roku 2002 požadavek minimální výměry v k. ú. Vesec nemá. Velikosti pozemků se odvíjí od velikostí pozemků v oblasti obvyklých nikoli přesnou výměrou. V dokumentaci pro vydání ÚPL také požadavek na minimální výměru není obsažen. Míru zastavěnosti stanovuje koeficienty maximálního zastavění nadzemními stavbami a minimálním podílem zeleně na pozemku. Na pozemku parc. č. 1017/104, který je vymezen do rozvojových ploch bydlení všeobecného, je stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami 15 %, což umožňuje výstavbu domu o rozloze 118,8 m<sup>2</sup>.

Navržené komunikace v městské části Vesec (v sektoru jih) mají zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také

bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

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

V 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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0428 –

Michala Račok, Kumprechtová Adriana

CJ MML 150685/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 581/5, 582/2

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Nízké procento zastavitelnosti

Jedná se o velkou výměru parcely na které je plánována výstavba dvojdomku, kde z důvodu proveditelnosti výstavby požadují 30% zastavitelnosti. Pozemek přímo navazuje na plochu s 30% zastavitelností viz Příloha č. 2. Navíc sousedí s domem na p.č. 581/6 u kterého je zastavěno 27,5 %, přesto že nemovitost je v plochách, kde je zastavitelnost 20%.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemky parc. č. 581/5, 582/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS3),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B2.20.60),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B2.20.60),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B.2.20.60.p),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B.2.20.60.p),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.20.60.p).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.20.60.p).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 581/5, 582/2 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 581/5, 582/2 v katastrálním území Vesec u Liberce zvýšení koeficientu zastavění na 30 %.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Pozemky byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného BO.2.20.60.p. V této ploše je stanovena intenzita využití plochy – maximální koeficient zastavění Kn 20%. Tzn., že je zde možné



realizovat stavby v celkovém rozsahu cca 198,4 m<sup>2</sup>. Předpoklad pro umístění standardního dvojdomku na pozemku je ÚPL vytvořen.

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

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

Koeficienty odpovídají charakteru zástavby v regulačním bloku. Z urbanistického hlediska není žádoucí navýšení, aby nedošlo k nežádoucímu zahuštění zástavby.

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0429 –

Milena Jónová

CJ MML 150142/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 802/1, 802/2, 802/3, 803

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

**Nesouhlasíme se zařazením našich parcely 802/1-3 do ploch veřejné zeleně. Požadujeme řešit jako plochu pro výstavbu rodinných domů.**

Již v minulosti jsme (moje matka, jako původní vlastník), požadovali zařadit tyto parcely do ploch určených k výstavbě. Požadujeme plochu označenou jako 6.147.B.2.20.60.p přesunout na všechny p.p.č. 802/1 - 802/3 a p.p.č. 803. **Se současnou podobou návrhu územního plánu nesouhlasíme.** S ohledem na nepřítomnost (dočasnou) sestry v ČR uplatňuji námítku i jejím jménem – Dana Mužáková. Upozorňuji, že má již na p.p.č. 802/1 a 803 podanou žádost o územní rozhodnutí na stavbu RD.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č.802/1, 802/2, 802/3, 803 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č.802/2, 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemků parc. č. 802/1, 803 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS), část pozemku parc. č. 803 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 802/2, 802/3, 803 a část pozemku 802/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č.802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 802/2, 802/3, 803 a část pozemku 802/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č.802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 802/2 a část pozemků parc. č. 802/1, 802/3, 803 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Část pozemků parc. č. 802/3, 803 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Pozemky parc. č. 802/2, 803 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do ploch změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc. č. 802/2, 803 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do ploch změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc. č. 802/2, 803 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 802/1, 802/2, 802/3 a část pozemku parc. č. 803 do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 803 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a do ploch dopravy a dopravní vybavenosti.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje plochu v novém návrhu ÚP (2018) označenou jako 6.147.B.2.20.60.p vymežit na všech pozemcích parc. č. 802/1, 802/2, 802/3, 803 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Na pozemcích p. č. 802/2 a 803 byla vymezena zastavitelná plocha Z6.147.BO.2.20.60.p umožňující realizaci rodinného bydlení. Na severozápadní část pozemku parc. č. 802/1 zasahuje navržené rozšíření ulice České (plocha Z6.15.PP).

Pozemek parc. č.802/3 a část 802/1 byly ponechány jako plocha sídelní zeleně jako součást zeleného pásu podél Lučního potoka. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Realizace zároveň umožní propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka, čímž bude naplněna jedna ze základních koncepcí územního plánu Liberec. Z hlediska celkové koncepce není možné vymežit veřejnou zeleň pouze na protější louce bez návaznosti na celkový systém zeleně.

V územním plánu Liberec byly vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na 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. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační,... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Rozšiřování prvků sídelní zeleně je v ÚPL řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter

a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

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

Pozemky mohly být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěny, vzhledem k tomu, že zde vymezil návrhovou plochu bydlení městského.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají předmětné pozemky je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Jako plochy pro bydlení byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0430 – Zdenka Čmilanská

CJ MML 150141/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 553/1, 553/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Jsem vlastníkem pozemku včetně zahradního domku v katastrálním území Vesec u Liberce, list vlastnictví č.: 808, parcelní čísla 553/1 a 553/2.

Stavba je evidována v katastru nemovitosti. Jsou evidovány i další drobné stavby ( např. udírna ).

Návrh nového územního plánu tuto skutečnost nerespektuje, čímž znehodnocuje moji investici nejenom do pozemku, ale i do stavby zahradního domku, který mám v úmyslu rozšířit na plochu dle současných platných pravidel, tj. na cca 25 m<sup>2</sup>.

Proto požaduji, aby návrh nového územního plánu s tímto počítal a zahrnul plochu pod stávající legální stavbou a i část pozemku kolem stavby ( s plánovaným rozšíření stavby na 25m<sup>2</sup>, případně i podél komunikace, do ploch ZZ tak, jako je tomu i na opačné straně komunikace.

V opačném případě, jak jsem již uváděla, by byla znehodnocena moje investice a omezeno užívání pozemku a v tomto případě požaduji po Vašem úřadu resp. městu Liberec finanční náhrady.

Pokud nebude mému podnětu vyhověno, sdělte mi prosím v zákonné lhůtě, v jaké výši a v jakém časovém horizontu bude odškodnění realizováno.

### Prioritní je však pro mě:

- zahrnutí alespoň části plochy pozemku podél komunikace, včetně plochy zastavěné zahradního domku ( na 25m<sup>2</sup> ) do ploch ZZ.
- anebo
- zahrnutí alespoň zastavěné plochy zahradního domku s možností rozšíření na 25m<sup>2</sup> do ploch ZZ.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 553/1, 553/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbová plocha veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 553/1, 553/2 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně na pozemcích parc. č. 553/1, 553/2 v k.ú. Vesec u Liberce a požaduje vymezení plochy rekreace.

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*“.

Vymezení plochy zeleně sídelní na předmětných pozemcích koresponduje s vymezením v územním plánu města Liberce z roku 2002, ve kterém pozemek spadal do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Prakticky celý pozemek parc. č. 553/1 se nachází v záplavovém území Lučního potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň 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, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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

Ve východní části pozemku parc. č. 553/1 je v návaznosti na vodní tok vymezen návrh lokálního biokoridoru (LK 1492/1458/1498) jako součást ÚSES. Biokoridor je existující, ale severní část, ve které se nachází i předmětný pozemek má výrazně sníženou funkčnost, jako návrh opatření pro jeho zfunkčnění je v této části nutné ověřit možnosti založení břehových porostů. Pro umožnění následné realizace návrhů opatření je v nefunkčních částech biokoridorů stanoven ochranný koridor, ve kterém je nutné respektovat prostor a zamezit jiným způsobům využití.

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

V územním plánu Liberec je stanovena vzdálenost 20 m od hranice lokálního biokoridoru, kde je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost přírodních prvků. Proto není vhodné vymezovat v těsné blízkosti biokoridoru plochy pro výstavbu, které by mohly narušit funkčnost biokoridoru.

Středem pozemku parc. č. 553/1 vede vysokotlaký plynovod a celý pozemek se nachází v jeho bezpečnostním pásmu. Z tohoto důvodu není vhodné na pozemku vymezovat plochu určenou pro výstavbu.

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

Podatel se v námitce zmiňuje o požadavku finančních náhrad za znehodnocení pozemku.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je 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. Podle platného územního plánu je pozemku navrženo funkční využití nezastavitelné plochy přírody a krajiny. To znamená, že podatel nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“. Územní plán neznemožňuje užívání zahradního domku, pouze nedovoluje jeho zhodnocování (tj. jakékoli rozšiřování, apod.).

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky 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.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0431 – Věra Samoelová

CJ MML 149514/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1355/5

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S JAKÝMKOLI ZÁSÁHEM DO VLASTNICKÉHO PRÁVA  
VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU

DLAŽ. SILNICE C.82.M PŘETÍNA POZEMEK, JEHOŽ JSEM SPOLUVLASTNÍK A  
ZNEHODNOTÍ HO. ZÁMĚR JE NEVHODNÝ, NEÚČELNÝ (ZADNÁ NÁVAZNOST  
K VL. DLOUHÁ). NARUŠENÍ KRAJINNEHO RÁZU ÚZEMÍ, HLUK + EMISIE  
(BLÍZKÁ ZASTAVBA), DEGRADACE ZBYTKU PŘÍRODY!

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1355/5 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace protínající pozemek parc. č. 1355/5 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V konceptu územního plánu (2011) byla na hranici pozemků podatele navržena plocha veřejných prostranství – komunikace 6.82.VK.

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na pozemcích parc. č. 1531 a 1533 při hranici se stávající komunikací na pozemkem parc. č. 1543/2 vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M V dalších fázích projednání ÚPL zůstala navržená trasa této komunikace zachována.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.8.1.8 „VPS dopravní infrastruktury – silniční, drážní, letecké, vybavení“ byla VPS s označením VD-6.82.DS vymezena na základě doplnění základní dopravní kostry města o propojku MÚK Doubí – obytná zástavba Vesce umožňující přímou kapacitní dopravní obsluhu RASAV bez zatížení přilehlých obytných ploch. Z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.“

Část komunikace 6.82.M vedoucí přes pozemky parc. č. 1556/2 a 1560/1 nahrazuje nevyhovující komunikaci vedoucí kolem veseckého hřbitova historickou alejí.

Vzhledem k hodnotě aleje není možné v této části stávající komunikaci rozšířit na požadované parametry umožňující mimo jiné vybudování chodníků a tím zvýšení bezpečnosti chodců pohybujících se v blízkosti sportovního areálu RASAV a hřbitova.

Přes omezení vlastnického práva lze spatřovat v této veřejně prospěšné stavbě přínos i pro samotné obyvatele lokality, kterým se v případě vybudování této komunikace výrazně zlepší dostupnost nadřazené silniční sítě a vybudováním chodníků se zvýší také bezpečnost.

Stávající dopravní síť ve Vesce je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

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

Z hlediska Listiny základních práv a svobod není řečeno, že by bylo vlastnické právo absolutně neomezené. Využívat pozemky lze pouze v souladu s územním plánem. Na funkční využití pozemku, není právní nárok. V Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0432 – Ing. Hana Kolářová, Ing. Karel Kolář

CJ MML 149151/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1355/5

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky:

Zásadně nesouhlasíme s jakýmkoliv zásahem do vlastnického práva na pozemku, jehož jsme spoluvlastníky. Navrhované umístění plánované silnice **6.82.M** přetíná náš pozemek a dotýká se tak bezprostředně našeho majetku. Není zřejmý účel plánované silnice, se záměrem je spojena řada negativ.

Realizace plánované silnice přímo znehodnotí pozemek v našem vlastnictví a navíc se nás dotkne i nepřímo zvýšeným hlukem a emisemi aut a zhorší faktor pohody v místě (bydlíme 30 m od plánované komunikace). Plánovaný záměr je v daném území naprosto nevhodný a neúčelný – přivádí dopravu do míst, kde je vesnická zástavba rodinných domků a kde neexistuje žádná návaznost v ulici Dlouhé. Ulici Dlouhou není možné vzhledem k okolní zástavbě rozšířit a ani v dnešní době nevyhovuje současnému provozu (z hlediska šířky, povrchu a bezpečnosti provozu). Z hlediska širších souvislostí bude záměrem narušen krajinný ráz území a silnice bude silným rušivým prvkem i pro související rekreační klidovou zónu ve Vesce a pro živočichy, kteří se zde vyskytují (včetně chráněných druhů – např. chřástal polní aj.).

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1355/5 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

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

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace protínající pozemek parc. č. 1355/5 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V konceptu územního plánu (2011) byla na hranici pozemků podatele navržena plocha veřejných prostranství – komunikace 6.82.VK.

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na pozemcích parc. č. 1531 a 1533 při hranici se stávající komunikací na pozemkem parc. č. 1543/2 vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M V dalších fázích projednání ÚPL zůstala navržená trasa této komunikace zachována.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.8.1.8 „VPS dopravní infrastruktury – silniční, drážní, letecké, vybavení“ byla VPS s označením VD-6.82.DS vymezena na základě doplnění základní dopravní kostry města o propojku MÚK Doubí – obytná zástavba Vesce umožňující přímou kapacitní dopravní obsluhu RASAV bez zatížení přilehlých obytných ploch. Z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.“

Část komunikace 6.82.M vedoucí přes pozemky parc. č. 1556/2 a 1560/1 nahrazuje nevyhovující komunikaci vedoucí kolem veseckého hřbitova historickou alejí.

Vzhledem k hodnotě aleje není možné v této části stávající komunikaci rozšířit na požadované parametry umožňující mimo jiné vybudování chodníků a tím zvýšení bezpečnosti chodců pohybujících se v blízkosti sportovního areálu RASAV a hřbitova.

Přes omezení vlastnického práva lze spatřovat v této veřejně prospěšné stavbě přínos i pro samotné obyvatele lokality, kterým se v případě vybudování této komunikace výrazně zlepší dostupnost nadřazené silniční sítě a vybudováním chodníků se zvýší také bezpečnost.

Stávající dopravní síť ve Vesce je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nebyl orgány ochrany přírody a krajiny potvrzen a není zaznamenán na předmětném pozemku a v nejbližším okolí ani v nálezové databázi AOPK.

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

Z hlediska Listiny základních práv a svobod není řečeno, že by bylo vlastnické právo absolutně neomezené. Využívat pozemky lze pouze v souladu s územním plánem. Na funkční využití pozemku, není právní nárok. V Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0433 – Eva Hentzelová

CJ MML 150185/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2010

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

### Text námitky:

.....

..... NESOUHLASÍM S PŘEVODEM Z PLOCHY BYDLENÍ NA PLOCHU SMÍŠENÝCH .....  
 ..... NESOUHLASÍM S UMÍSTĚNÍM SILNICE 6,82.M ..... AKTIVIT(A)

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

ODŮVODNĚNÍ:

..... KACHOVÁNÍ ČISTÉHO, TZVALEHO, RODINNÉHO BYDLENÍ .....  
 ..... KACHOVÁNÍ BEZHVOČNEHO A BEZPRAŠNEHO PROSTŘEDÍ .....  
 ..... KACHOVÁNÍ PŘÍRODNÍHO ZÁKRU SPORTOVNÍHO AREÁLU VESEC .....

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2010 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené městské (SM),

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

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku v jeho vlastnictví parc. č. 2010 v k. ú. Vesec u Liberce do ploch smíšených aktivit a nesouhlasí s vymezením komunikace 6.82.M.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst.

1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V konceptu územního plánu (2011) byla v sousedství pozemku podatele navržena plocha veřejných prostranství – komunikace 6.82.VK. Tato komunikace je od pozemku podatele vzdálena cca 80 m, takže se jeho práv přímo nedotýká.

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla ve stejné poloze vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M. V dalších fázích projednání ÚPL zůstala navržená trasa této komunikace zachována.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.8.1.8 „VPS dopravní infrastruktury – silniční, drážní, letecké, vybavení“ byla VPS s označením VD-6.82.DS vymezena na základě doplnění základní dopravní kostry města o propojku MÚK Doubí – obytná zástavba Vesce umožňující přímou kapacitní dopravní obsluhu RASAV bez zatížení přilehlých obytných ploch. Z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.“

Stávající dopravní síť ve Vesce je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

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

Lokalita na styku ulic Česká a U Statku a v širším okolí této křižovatky je charakterizována zástavbou stavbami pro výrobu i bydlení. Svým stávajícím využitím lokalita odpovídá plochám smíšených aktivit, které zde byly v souladu s tím vymezeny. Funkční náplň ploch smíšených aktivit bydlení umožňuje.

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. Z původních ploch smíšených aktivit (A) se výše uvedenou úpravou staly plochy smíšené městské (SM).



Podatel se obává zvýšené hlučnosti, poškození komfortu bydlení. V kapitole F.2.4.2. v dokumentaci pro vydání ÚPL jsou uvedeny regulativy ploch smíšených městských (SM), kde se mimo jiné stanovuje jako nepřijatelné takové využití, u kterého existuje zjevné riziko, že vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiného přípustného využití dané plochy nebo že bude mít negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení i přes ochranná opatření překročí přípustné hygienické limity na sousedních pozemcích jiné funkce.

Pohoda bydlení je definována v kapitole F.1.0.16 návrhu územního plánu Liberec jako atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení. Standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných ředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.. Subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativy ÚPL snížení současné kvality bydlení nepřipouští.

Na pozemku podatele bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených aktivit (A), respektive ploch smíšených městských (SM) ve všech fázích projednání ÚPL. Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0434 –

Marcela Valná

CJ MML 149549/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1186/1, 1186/2, 1186/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

**NÁMITKA:** Nesouhlasíme s navrhovanými regulačními podmínkami a to konkrétně s maximální zastavěnou plochou rodinnými domy včetně drobných staveb, které jsou stanoveny na 10% z výměry pozemku.

**ODŮVODNĚNÍ:** Dosavadní navrhované řešení ohledně zastavěné plochy rodinnými domy včetně drobných staveb, které je stanoveno na 10% z výměry pozemku nám přijde jako nedostatečné řešení pro umístění domu a okolních staveb na pozemky pro vícečlennou rodinu neohledně na umístění: garážového stání, domku na údržbu pozemku a staveb jim podobným. Nehledě na to, že zvýšením % z výměry pozemku nijak nebude narušen charakter okolní zástavby.

Proto přicházíme s našim navrhovaným řešením, kde žádáme o navýšení maximální zastavěné plochy rodinnými domy včetně drobných staveb na naši přijatelnou hodnotu a to 20% z výměry pozemku. S tím že minimální plocha zeleně bude 70% z výměry pozemků. A to z důvodu že připravujeme sloučení pozemků 1186/1, 1186/2, 1186/3 viz. navrhované řešení od p. Ing. Škáchy (příloha) se záměrem vybudování 2 rodinných domů. Pozemky po sloučení budou dostatečně velké, aby mohla být maximální zastavěná plocha 20% pro rodinné domy včetně drobných staveb z výměry pozemku a aby se do domu vešla i 5ti členná rodina vč. garážového stání a domku na údržbu pozemku a staveb jim podobným.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (6.65.BS1),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (6.65.B1.10.80),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (6.65.B1.10.80),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (6.65.B.1.10.80.p),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (6.65.BO.1.10.80.v)

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (6.65.BO.1.10.80.v)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 v katastrálním území Vesec u Liberce zvýšení koeficientu zastavění na 20 %.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná 6.65.BS1. V návrhu ÚP (2013) bylo vymezení zastavitelné plochy upraveno dle územního plánu z roku 2002. V novém návrhu ÚP (2016) byla celá lokalita vyřazena a předmětné pozemky spadaly do ploch sídelní zeleně (jako součást spojitých zelených pásů). Po prověření projektantem byly předmětné pozemky vráceny do plochy bydlení, a to ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2018). Rozvojová plocha bydlení Z6.65.BO.1.10.80.p byla vymezena jako rozvoj místní části ve vazbě na proluku stabilizované obytné zástavby a připravenou infrastrukturu.

Pozemky byly zahrnuty do rozvojové plochy bydlení Z6.65.BO.1.10.80.p. V této ploše je stanovena intenzita využití plochy – maximální koeficient zastavění Kn 10%. Tzn., že je zde možné realizovat stavby v celkovém rozsahu cca 256 m<sup>2</sup>.

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

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná. Jsou stanoveny ve stejné výši jako na všech okolních pozemcích pro bydlení.

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0435 –

Matuška Karel

CJ MML 148998/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 613/3, 613/4, 613/5, 613/6, 614/1, 614/2, 614/3, 614/4, 614/5, 615/1, 615/2, 615/3, 617, 618/1

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Žádám o začlenění uvedených pozemků do ploch určených jako zahrádkářská kolonie. Nebo alespoň její část.

Pozemky jsou vhodný pro drobné pěstování ovoce ,zeleniny ,trávení volné chvíle .Část pozemku směrem k zástavbě chat není záplavová.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 613/3, 613/4, 613/5, 613/6, 614/1, 614/2, 614/3, 614/4, 614/5, 615/1, 615/2, 615/3, 617, 618/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 613/3, 613/4, 613/5, 613/6, 614/1, 614/2, 614/3, 614/4, 614/5, 615/1, 615/2, 615/3, 617 do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Pozemek parc. č. 618/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch sídelní zeleně na pozemcích parc. č. 613/3, 613/4, 613/5, 613/6, 614/1, 614/2, 614/3, 614/4, 614/5, 615/1, 615/2, 615/3, 617, 618/1 v k. ú. Vesec u Liberce a požaduje zde vymezit plochu pro rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli

územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Pozemky se nacházejí na břehu Lužické Nisy. S ohledem na to, že z větší části leží v záplavovém území Q100 i v aktivní záplavové zóně, zde byla v nového návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena nezastavitelná plocha sídelní zeleně. Plocha zeleně byla na pozemcích vymezena i v územním plánu z r. 2002. Tato zeleň zajišťuje propojení pásu sídelní zeleně podél vodního toku a je současně součástí protipovodňových opatření.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů.

Systém zeleně vychází z celkové koncepce uceleného systému veřejných prostranství s odpovídajícím množstvím zeleně pro denní rekreaci obyvatel propojený s okolním hodnotným přírodním prostředím pásy sídelní zeleně sledujícími zejména vodní toky. Dále je vymezení nezastavitelné plochy v záplavovém území v souladu s prioritou (26) PÚR: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“* Naopak vymezení zeleně vytvoří podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod v souladu s prioritou (25): *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“*

Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku a zajišťují retenci srážkových vod. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě není zde vymezení zastavitelných ploch vhodné.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu. Tyto zelené pásy se dle bodu E.3.2.12 výrokové části ÚPL vymezují v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití a zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. 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.

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0436 –

Matuška Karel

CJ MML 148994/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1231/1, 1231/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Opětovně žádám , o zařazení pozemku do nového územního plánu určen k výstavbě chatičky do 16 m2.. *NEBO ALSADON JEHO VYJADROVANOU ČÁST*

#### ODŮVODNĚNÍ:

Uvedený pozemek je pro tyto účely vhodný ,nachází se v chatařské kolonii . Napojení na inž.sítě je zde řešitelné .

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1231/1 a 1231/2 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (LP), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (L), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (L), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (L), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (L), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (LE), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (LE), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1231/1 ploch přírody a krajiny – lesní porosty. Pozemek parc. č. 1231/2 je veden v plochách dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace za účelem výstavby chaty na pozemcích či části pozemků parc. č. 1231/1 a 1231/2 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

V případě předmětných pozemků se jedná o lesní půdu a přístupovou komunikaci. Lesy jsou dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. významným krajinným prvkem a jsou dle § 4 odst. (2) tohoto zákona chráněny před poškozováním a ničením. Vymezení plochy umožňující stavbu chatky by bylo v rozporu s touto ochrannou. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle zákona 289/1995 Sb., o lesích. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Projektantovi územně plánovací dokumentace je dle §14 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, uloženo dbát na zachování lesa.

Z důvodu ochrany přírody byla na pozemku parc.č. 1231/1 vymezena plocha lesní.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0437 - Karel Matuška

CJ MML 149521/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1218/7, 1220/5, 1219/4

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

**Opětovně žádám o vrácení pozemku do ploch které jsou schválený v součastém platném územním plánu (pro výstavbu RD)**

Pozemek se za současného platného územního plánu nachází z části v návrhových plochách bydlení čistého a bydlení městského , tj. zastavitelných a část v nezastavitelných, od města jsem ho koupil pro možnost výstavby .

V minulých letech jsem provedl investice do podmiňujících staveb pro budoucí výstavbu, tj. výstavbu infrastruktury - elktro přípojky a prodloužení vodovodního řadu. Pozemek je napojen na dopravní infrastrukturu města.

V současné době probíhá řízení pro výstavbu ČOV pro budoucí rodinný dům, který bude umístěn v zastavitelné části pozemku, nezastavitelná část bude sloužit jako zahrada.

**Z toho důvodu nesouhlasím se zahrnutím celého pozemku do ploch nezastavitelných.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1218/7, 1219/4 návrhové plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 1220/5 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 plocha změn –plocha zastavitelná rekreace individuální (RI).



Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 plocha změn – plocha zastavitelná rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul západní část pozemku parc. č. 1218/7 a severní cíp pozemku parc. č. 1219/4 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Východní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy bydlení městské (BM). Pozemky parc. č. 1219/4, 1220/5 a jižní část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení, na které by mohl realizovat výstavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Jedná se o lokalitu mezi současnou zahrádkářskou kolonií a Evropsky významnou lokalitou Lučního potoka.

V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezit na uvedených pozemcích zastavitelnou plochu ve větším rozsahu.

Dalším z důvodů je nesouhlas veřejnosti se zastavováním volných ploch navazujících na přírodně cenné údolí Lučního potoka. Tento nesouhlas byl vyjádřen námitkou uplatněnou zástupcem veřejnosti k dané lokalitě.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V zájmu ochrany přírody i hodnot daného území pro jeho obyvatele nelze rozšířit plochy bydlení na uvedené pozemky.

Uvedené pozemky byly dle Výkresu koncepce krajiny (2b) částečně zařazeny do rekreační oblasti. Výkres koncepce krajiny (2b) znázorňuje zejména zelené pásy, rekreační oblasti a místní parky na plochách sídelní zeleně, koridory propojujících „spojnic“ pro zajištění jejich spojitosti a průchodnosti územím, ÚSES včetně IP, ochranu přírody.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.37 byly rekreační oblasti vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zakládání „čtvrťových rekreačních parků“ s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní až celodenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů.

Uvedené pozemky byly celé nebo částečně zařazeny do ploch zeleň sídelní (ZS). Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.34 jsou pásy sídelní zeleně pronikající z příměstské krajiny vymezovány podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území a byly od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

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.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.35 po politických změnách v roce 2014 zadavatel ÚPL požadoval symbolické zvýraznění již vymezených zelených pásů ve znázornění urbanistické koncepce města. Proto byl doplněn samostatný Výkres koncepce krajiny (2b) a v něm překryvné vrstvy „rekreační oblasti“ a „zelené pásy“ tak, aby byla při jejich vymezení nadále respektována metodika vymezení ploch v ÚPL bez nutnosti významných majetkoprávních zásahů potenciálně generujících námitky.

Tam, kde se nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s nově navrženými a jinak schválněnými rozvojovými plochami, byly tyto vyřazeny, přičemž tento konflikt byl postupně minimalizován. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými zastavěnými plochami, byla pro tyto principiálně zachovávané plochy stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

Uvedené pozemky navazují na chatovou osadu, vytvořenou v návaznosti na Vesecký rybník. Vzhledem k rekreačnímu charakteru dané lokality byla na pozemku parc. č. 1218/7 jižním cípu pozemku vymezena rozvojová plocha rekreace individuální (RI). Vymezení plochy pro bydlení není s ohledem na charakter dané lokality vhodné. Plochy pro bydlení kladou vyšší nároky na technickou a dopravní infrastrukturu. Problematické je zejména odkanalizování lokality a zajištění odpovídajícího celoročního přístupu na dotčené pozemky.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 jsou zařazeny do stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a nejsou zařazeny do ploch umožňující bydlení. Pozemek parc. č. 1218/7 není zařazen do ploch umožňující bydlení, jelikož byl částečně zařazen v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) do stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a částečně do plochy změn – zastavitelná plocha rekreace individuální (RI), která neumožňuje bydlení v rodinných domech.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0438 - Karel Matuška

CJ MML 148991/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1218/7, 1220/5, 1219/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

### **Opětovně žádám o vrácení pozemku do ploch které jsou schválený v současém platném územním plánu (pro výstavbu RD)**

Pozemek se za současného platného územního plánu nachází z části v návrhových plochách bydlení čistého a bydlení městského , tj. zastavitelných a část v nezastavitelných, od města jsem ho koupil pro možnost výstavby .

V minulých letech jsem provedl investice do podmiňujících staveb pro budoucí výstavbu, tj. výstavbu infrastruktury - elktro přípojky a prodloužení vodovodního řadu. Pozemek je napojen na dopravní infrastrukturu města.

V současné době probíhá řízení pro výstavbu ČOV pro budoucí rodinný dům, který bude umístěn v zastavitelné části pozemku, nezastavitelná část bude sloužit jako zahrada.

**Z toho důvodu nesouhlasím se zahrnutím celého pozemku do ploch nezastavitelných.**

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1218/7, 1219/4 návrhové plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 1220/5 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 plocha změn –plocha zastavitelná rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 plocha změn – plocha zastavitelná rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul západní část pozemku parc. č. 1218/7 a severní cíp pozemku parc. č. 1219/4 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Východní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy bydlení městské (BM). Pozemky parc. č. 1219/4, 1220/5 a jižní část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení, na které by mohl realizovat výstavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Jedná se o lokalitu mezi současnou zahrádkářskou kolonií a Evropsky významnou lokalitou Lučního potoka.

V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezit na uvedených pozemcích zastavitelnou plochu ve větším rozsahu.

Dalším z důvodů je nesouhlas veřejnosti se zastavováním volných ploch navazujících na přírodně cenné údolí Lučního potoka. Tento nesouhlas byl vyjádřen námitkou uplatněnou zástupcem veřejnosti k dané lokalitě.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V zájmu ochrany přírody i hodnot daného území pro jeho obyvatele nelze rozšířit plochy bydlení na uvedené pozemky.

Uvedené pozemky byly dle Výkresu koncepce krajiny (2b) částečně zařazeny do rekreační oblasti. Výkres koncepce krajiny (2b) znázorňuje zejména zelené pásy, rekreační oblasti a místní parky na plochách sídelní zeleně, koridory propojujících „spojnic“ pro zajištění jejich spojitosti a průchodnosti územím, ÚSES včetně IP, ochranu přírody.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.37 byly rekreační oblasti vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zakládání „čtvrtových rekreačních parků“ s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní až celodenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů.

Uvedené pozemky byly celé nebo částečně zařazeny do ploch zeleň sídelní (ZS). Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.34 jsou pásy sídelní zeleně pronikající z příměstské krajiny vymezovány podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území a byly od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

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.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.35 po politických změnách v roce 2014 zadavatel ÚPL požadoval symbolické zvýraznění již vymezených zelených pásů ve znázornění urbanistické koncepce města. Proto byl doplněn samostatný Výkres koncepce krajiny (2b) a v něm překryvné vrstvy „rekreační oblasti“ a „zelené pásy“ tak, aby byla při jejich vymezení nadále respektována metodika vymezování ploch v ÚPL bez nutnosti významných majetkoprávních zásahů potenciálně generujících námitky.

Tam, kde se nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s nově navrženými a jinak schválněnými rozvojovými plochami, byly tyto vyřazeny, přičemž tento konflikt byl postupně minimalizován. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými zastavěnými plochami, byla pro tyto principiálně zachovávané plochy stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

Uvedené pozemky navazují na chatovou osadu, vytvořenou v návaznosti na Vesecký rybník. Vzhledem k rekreačnímu charakteru dané lokality byla na pozemku parc. č. 1218/7 jižním cípu pozemku vymezena rozvojová plocha rekreace individuální (RI). Vymezení plochy pro bydlení není s ohledem na charakter dané lokality vhodné. Plochy pro bydlení kladou vyšší nároky na technickou a dopravní infrastrukturu. Problematické je zejména odkanalizování lokality a zajištění odpovídajícího celoročního přístupu na dotčené pozemky.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Pozemky parc. č. pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 jsou zařazeny do stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a nejsou zařazeny do ploch umožňující bydlení. Pozemek parc. č. 1218/7 není zařazen do ploch umožňující bydlení, jelikož byl částečně zařazen v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) do stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a částečně do plochy změn – zastavitelná plocha rekreace individuální (RI), která neumožňuje bydlení v rodinných domech.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0439 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150047/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2037/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

*Požaduji změnit, rozšířit využití ploch pozemků pro plochy smíšených aktivit (A) popř. zbývající část pozemku sport a rekreaci.*

*Pozemky se nachází mezi rychlostní komunikací do Liberce a komunikací do Jeřmanic. Zemědělské využití ploch je problematické pro svažitosť terénu. Moje navrhované využití je variantně akceptovatelné a skýtá možnosti rozvoje tohoto území pro potřeby obyvatel města.*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2037/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) 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), S cíp -návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), S cíp -návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (K), S cíp plochy změn smíšené městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (K), S cíp plochy změn smíšené městské (SM),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2037/1 do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje rozšířit zastavitelnou plochu smíšených aktivit a případně zbývající část pozemku zařadit do ploch pro sport a rekreaci na pozemku parc. č. 2037/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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 předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských, toto vymezení bylo ponecháno i v Návrhu ÚPL. V novém návrhu pro společné jednání (2016) na základě opětovného prověření území projektant vhodně doplnil stávající zástavbu tak, že v severní části pozemku vymezil návrhovou plochu smíšených aktivit s označením 6.183.A.2.20.50.v (resp. Z6.183 SM.2.20.50.v). Zbývající část vybíhající do volné krajiny zůstává součástí ploch zemědělských. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

V územním plánu 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 z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož pozemek parc. č. 2037/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, byla jeho většina zahrnuta do ploch zemědělských.

Západní část pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa. Podle zákona o lesích je ochranné pásmo lesa vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Z tohoto důvodu není možné na zbylé části pozemku vymezit plochu určenou pro výstavbu.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0440 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150046/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2029/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

*Nesouhlasím s navrhovaným využitím ploch*

*Požaduji změnit využití ploch pozemků pro sport a rekreaci*

*Pozemky se nachází u rychlostní komunikace do Liberce.*

*Zemědělské využití ploch je nereálné pro svažitost a malou výtěžnost a to na 1/3 ploch.*

*Moje navrhované využití je variantně akceptovatelné a skýtá možnosti rozvoje tohoto území pro potřeby obyvatel města.*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2029/1 v k.ú. Vesec u Liberce (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. 2029/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit na uvedeném pozemku plochu pro sport a rekreaci.

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“.

Jedná se o pozemek ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pozemek přímo navazuje na významný krajinný prvek Císařskou alej. Tento registrovaný významný



krajinný prvek tvoří esteticky hodnotná část krajiny, stromořadí s historickou hodnotou (vysázeno v rámci oslav 60 let vlády císaře Františka Josefa I.), tvořena převážně z javorů klenů (vtroušeně jasany ztepilé a javory mléče), cca 100 let stáří, lemující starou komunikaci mezi Dlouhým Mostem a Libercem.

Významné krajinné prvky jsou v souladu s § 4 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

V územním plánu 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 z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož pozemek parc. č. 2029/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako orná půda byl zahrnut do ploch zemědělských (K).

Severozápadní cíp pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa. Podle zákona o lesích je ochranné pásmo lesa vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Z tohoto důvodu není možné na předmětném pozemku vymezenou zastavitelnou plochu.

Plochy zemědělské netvoří pouze orná půda, ale mohou být využívány také jako louky a pastviny nebo krajinná zeleň, proto není jejich výtěžnost pro jejich vymezení určující.

Z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu a významného krajinného prvku bylo vyhodnoceno vymezení jakékoliv zastavitelné plochy jako nežádoucí.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0441 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150049/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1503/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

*Nesouhlasím s návrhem sídelní zeleně Z*

*Požaduji určení plochy pozemku : „Výroba a skladování E“, popř. plochy smíšených aktivit.*

*Pozemek je v ochranném pásmu komunikace, ale tím není vyloučeno jeho využití pro požadovaný účel. Přiměřené využití pozemku např. na služby či sklady apod. se nabízí pro vhodné napojení na komunikaci.*

*Nabízí se využití pozemku pro vybudování čerpačí stanice na zemní plyn.*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1503/3 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy doprava silniční (DS)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1503/3 do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu výroby a skladování (E), popř. plochu smíšených aktivit (A) na pozemku parc. č. 1503/3 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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“.

Pozemek byl od konceptu ÚP (2011) součástí zeleně přecházející do náspu pod silnicí I/35. Je sevřený mezi náspem a stromy podél komunikace III/27814 (Cihlářské). V místě, kde se pozemek rozšiřuje v trojúhelníku mezi rampou mimoúrovňové křižovatky a Cihlářskou, by případná zástavba negativně ovlivnila rozhledové poměry v křižovatce. Z důvodu vzdálenosti křižovatek, mezi kterými se pozemek

nachází, by bylo připojení na komunikaci III/27814 pouze obtížně realizovatelné.

K novému návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu Ministerstva dopravy, které v bodě č. 3) požaduje plochy zeleně upravit tak, aby jejich funkční využití umožnilo v hlavním funkčním využití dopravní infrastrukturu, přesněji se jedná se o plochy uvnitř mimoúrovňových křižovatek. K tomuto stanovisku bylo vyvoláno dohodovací řízení, ve kterém bylo dohodnuto, že „*plochy uvnitř MÚK budou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – silniční (M)*“. Tato dohoda byla uzavřena ke dni 25. 3. 2021.

Na základě výše zmíněného projektant předmětný pozemek v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) vymezil v plochách dopravy silniční.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0442 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150051/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1500

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

*Nesouhlasím s návrhem nezastavitelnosti pozemku pro jeho polohu v záplavovém území.*

*Požaduji označit plochy podél komunikace „U statku“, za zastavitelné plochy „B“.*

*Východní část pozemku je přilehlá ke komunikaci „U statku“ M0210/6,5/40, a ta je mimo záplavové území. Lze zde vhodně doplnit uliční zástavbu dvěma domky u stávajícího domu a parcely č. 1499 se situováním zahrad směrem k potoku.*

*Obě parcely jsou napojitelné na technickou i dopravní infrastrukturu.*

*Zdůvodnění nezastavitelnosti je nepravdivé.*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1500 v k. ú. Vesec u Liberce (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. 1500 do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení v návaznosti na ulici U Statku na pozemku parc. č. 1500 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Na předmětném pozemku je v souladu s koncepcí územního plánu vymezena plocha sídelní zeleně,

kteřá tvoří souvislý pás podél vodního toku Doubského potoka. Tento zelený pás je zároveň posílen návrhem nových ploch zeleně na navazujících pozemcích, čímž dochází k propojení kostry městské zeleně.

Dle platných územně analytických podkladů je převážná část pozemku zasažena záplavovým územím Q100. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (bod 26): „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.“

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by zároveň mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů. Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Pozemek je součástí koncepce zelených pásů. Pásy sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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 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 zvážena možnost jejich doplnění.

Dále je na převážné části předmětného pozemku vymezeno ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, které rovněž znemožňuje využití pozemku pro bydlení.

Místní komunikace přiléhající k pozemku je nevyhovující a nemá dostatečné šířkové uspořádání. Vymezení plochy pro bydlení v návaznosti na tuto komunikaci by bylo nekoncepční a zvýšilo by zátěž na dnes již nevyhovující komunikaci.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 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.**

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0443 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150045/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1585, 1586

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s navrhovaným využitím ploch jako „Z“  
Požaduji změnit využití ploch pozemků na „B“ (bydlení).

Ucelení ploch k bydlení.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1585, 1586 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

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 zezeň sídelní (ZS),

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zezeň.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1585 a 1586 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) projektant na pozemcích parc. č. 1585, 1586 vymezil plochu zeleně. Pozemek tvoří rokle, ve které se nachází vzrostlá zeleň. Přestože pozemky nejsou součástí půdy určené k plnění funkce lesa, nacházejí se na něm dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Pořizovatel v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona, s ohledem na podmínky a hodnoty v území vyhodnotil vymezení plochy umožňující bydlení jako nežádoucí. Vymezení plochy umožňující bydlení by vyvolalo požadavek na kácení vzrostlé zeleně a značné terénní úpravy ve svažitém terénu, čímž by došlo k narušení odtokových poměrů v území.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedených pozemcích vymezená plocha přírody a krajiny.

V ÚPL jsou předmětné pozemky zařazeny do ploch zeleň sídelní (ZS).

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

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0444 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150117/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1608/1, 1607, 1603/1

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně - Z

Žádám, aby byla alespoň část pozemků převedena do ploch pro bydlení (B) – pro I RD. Zbývající část pozemku je možné využít pro plochy rekreace, na které pozemek navazuje. Pozemky jsou dobře dopravně napojené a vhodné pro rekreaci.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č.1608/1, 1607, 1603/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) 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 zeleň sídelní (ZS),

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.1608/1, 1607, 1603/1 do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Malá část na jihu pozemku parc. č. 1607 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení čistého. Přes pozemky parc. č. 1608/1, 1607 byla vedena návrhová plocha dopravy a dopravní vybavenosti.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel požaduje vymezení ploch pro bydlení (B) alespoň na části pozemků parc. č. 1608/1, 1607 a 1603/1 v katastrálním území Vesec u Liberce. Na zbylé části pozemků podatel požaduje vymezení plochy pro rekreaci (R).

V rámci vyhodnocení nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.



Jedná se o pás volné krajiny prostupující přes vevecký hřbitov směrem k evropsky významné lokalitě Luční potok v okrajové části města. Vymezením plochy umožňující bydlení v tomto místě by došlo k nežádoucímu propojení několika menších skupinek obytných celků a nevhodné intenzifikaci zástavby. V souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL by tyto okrajové příměstské oblasti měly být zachovány rozvolněné.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly pozemky součástí ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a jižní část pozemku parc. č. 1607 byla vymezena v ploše bydlení čisté (BČ). V konceptu ÚP (2011) došlo ke změně funkčního využití jižního cípu pozemku parc. č. 1607 a to z důvodu změny trasování komunikací a v této lokalitě.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu ÚPL schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚPL přepracoval koncepci ÚPL stanovenou 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 v novém návrhu pro společné jednání (2016) svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně (Z).

Z výkresu koncepce krajiny je zřejmé, že pozemky 1608/1, 1607, 1603/1 byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami  $K_n$  (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Vymezení daných ploch vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Uvedenými pozemky prochází vysokotlaký plynovod a elektrické vedení, jejichž ochranná pásma významně limitují možnosti zástavby.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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

Zahrádky plní v území funkci rekreační, pro tuto funkci je vymezena dostatečná plocha v rekreačním a sportovním areálu Vesec.

Na základě uvedených skutečností pořizovatel vyhodnotil, především s ohledem na ochranu krajiny, že vymezení plochy umožňující bydlení nebo rekreaci v tomto místě není vhodné a zástavbu lze realizovat v jiných rozvojových plochách.

Pozemky parc. č. 1608/1, 1607, 1603/1 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch umožňující bydlení nebo rekreaci.

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0445 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 094930/13

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemek parc. č.:** 1621

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

**NÁMITKA:** Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně - Z

### ODŮVODNĚNÍ:

V platném územním plánu je část pozemku vedena jako zastavitelná – bydlení čisté (BČ). Jejich převedení do ploch sídelní zeleně je znehodnocením mého pozemku, který jsem zakoupil jako stavební. Náhradu škody budu případně vyžadovat soudní cestou, neboť se jedná o neodůvodnitelné znehodnocení mého pozemku.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1621 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS) a stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit na pozemku parc. č. 1621 v katastrálním území Vesec u Liberce plochu pro bydlení v rozsahu dle územního plánu z roku 2002.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V územním plánu z roku 2002 byly na uvedené parcele navrženy dvě funkční plochy. V části navazující na obytnou zástavbu byla vymezena plocha pro rozvoj bydlení, v části navazující na biocentrum tvořené lesními pozemky plocha přírody a krajiny, která je nezastavitelná.

Plocha pro bydlení byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) rozšířena na hranici ochranného pásma lesa, zbývající část pozemku zůstala nezastavitelná. Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a je v souladu s § 4 odst. (2) chráněn před poškozováním a ničením.

V souladu s Pokyny 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. Změna koncepce uspořádání krajiny a vymezení zeleně vychází z PÚR ČR. Podle priority 21 PÚR ČR je potřeba vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a rozvojových osách, kam území Liberce spadá. Vzhledem k okrajové poloze, špatné dopravní dostupnosti a vzhledem zvýšenému zájmu na ochranu přírodně rekreačních ploch na okraji města (příměstské krajiny) byl celý pozemek zařazen do ploch sídelní zeleně.

Na základě požadavků k úpravě dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018): „Pozemek parc. č. 1621 Vesec u Liberce – část, která není ucelenou zemědělsky obdělávanou plochu a nezasahuje do ní limit OP el. vedení – prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy – v platném ÚP je plocha celá zahrnutá v zastavitelných plochách“, byl pozemek znovu prověřen a na části byla vymezena zastavitelná plocha bydlení 6.50.B1.15.70. Plocha komunikace zůstala vypuštěna. Rozsah zastavitelné plochy bydlení, zmenšený oproti ÚPML, je kompromisem mezi požadavkem na ochranu příměstské krajiny stanovené v nové koncepci zeleně a potřebou vymezení dostatečného množství rozvojových ploch bydlení. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek podatele, je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Zmenšení návrhové plochy pro bydlení na předmětném pozemku je z hlediska udržitelného rozvoje území a v kontextu výše uvedených důvodů opodstatněné.

Územní plán z roku 2002 vymezil na uvedených pozemcích návrhové plochy bydlení čistého. 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.“

K námitce poškození vlastnických práv. Je nutné vycházet z Nálezů Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

V dokumentaci pro vydání nového ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0446 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150120/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2002, 1998

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

**NÁMITKA:** Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně - Z

Pozemky se nacházejí mezi rychlostí komunikací a sportovním areálem RASAV. Jejich svažitost neumožňuje jejich komerční využití na pronájmy zemědělcům. Navrhuji je přiřadit ke sportovnímu areálu jako plochy občanské vybavenosti sportu (S), které by umožnilo jejich výkup městem nebo využití pro sportovní doplňkové činnosti, které v areálu nejsou – např. lanové centrum, cyklocross apod.)

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2002 a 1998 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2002, 1998 do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na dotčených pozemcích a požaduje vymezit na uvedených pozemcích plochu pro sport a rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli

územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

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 ÚPL 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 Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Zeleň sídelní 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, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch zeleně sídelní.

Plocha se nachází v blízkosti rekreačního a sportovního areálu Vesec, jehož rozvoj se předpokládá v omezené míře na ploše Z6.81. - OS.2.5.60.o mezi navrženou místní komunikací CNU-6.82.DS a stávajícím areálem RASAV pro umístění doplňujících obslužných funkcí. Nově navržená plocha umožní doplnění a rozšíření areálu o potřebnou infrastrukturu.

Další rozvoj areálu, který je v podstatě dokončený, se dále nepředpokládá, proto zde není vymezení ploch sportu na úkor krajiny a záboru zemědělské půdy opodstatněné.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V severní části uváděných pozemků prochází trasa VTL plynovodu, jehož ochranné a bezpečnostní pásmo výrazně omezuje možnost zástavby v daném místě. Pozemky jsou částečně zasaženy bezpečnostním pásmem plynovodu, což limituje jejich využití.

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

Vymezení zeleně na pozemku parc. č. 2002 v návaznosti na vodní tok Bystrá je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou ÚPL, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Pozemky parc. č. 2002 a 1998 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0447 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150113/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1526

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

**Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně - Z**

Žádám, aby byla alespoň část pozemků převedena do ploch smíšených aktivit (A) – pro 1 RD. Zbývající část pozemku je možné využít pro plochy občanské vybavenosti sportu. Nikdo mě prozatím nevyzval k odprodeji části pozemku, kde je nesmyslně vedeno tramvajové napojení do Vesce a Doubí. Žádám o zrušení této trasy případně o urychlené zahájení výkupu pozemků, které jsou znehodnocené pro dlouhodobější využití nebo pronájem. Svá práva jsem připraven hájit soudní cestou.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1526 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), návrhové plochy smíšených aktivit (SA), návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy smíšených aktivit (A), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy smíšených aktivit (A), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn smíšené obytné městské (SM), plochy změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1526 do ploch přírody a krajiny – orná půda.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zařazení části pozemku parc. č. 1526 v k.ú. Vesec u Liberce do ploch smíšených aktivit (A) a zbývající část pro sport a rekreaci (S).

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) byly na předmětném pozemku navrženy tři funkční plochy, které jsou odděleny nově navrhovanou komunikací 6.82.M. V severní části pozemku je vymezena plocha smíšených aktivit a plocha veřejné zeleně a v jižní části plocha smíšená nezastavitelná. Tento návrh respektuje nové komunikační propojení s ul. Českou a doplňuje zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající zástavbu směrem k ulici U Statku.

V konceptu ÚP (2011) projektant část předmětného pozemku vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu 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.

V Návrhu ÚPL se na uvedeném pozemku nacházejí tři funkční plochy, které jsou odděleny nově navrhovanou komunikací. V severní části je vymezena plocha smíšených aktivit a plocha sídelní zeleně, v jižní části je vymezena plocha zemědělská. Tento návrh respektuje nové komunikační propojení s ul. Českou a doplňuje zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající zástavbu směrem k ulici U Statku.

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 územním plánu do ploch sídelní zeleně.

Částí pozemku jižně od navrhované komunikace prochází vysokotlaký plynovod, jehož bezpečnostní pásmo zasahuje celou tuto část pozemku. Dále se pozemek nachází v bezprostřední blízkosti rychlostní

silnice I/35 a je zasažen ochranným pásmem této komunikace a taktéž je zasažen nadměrným hlukem ze silniční dopravy na této silnici. Z těchto důvodů není vhodné na pozemku vymezovat plochu pro bydlení.

Z hlediska koncepčního není tato strana ulice Česká mezi novou komunikací 6.82.M (resp. Z6.82 DS) a ulicí Nad Dálnicí zastavěna žádnými objekty a tvoří volné plochy.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem vyhodnotili, že zástavbu lze vhodněji realizovat v severní části pozemku nezasažené ochrannými pásmy v návaznosti na nově vybudovanou komunikaci, z tohoto důvodu byla v severní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu vymezena plocha smíšená obytná městská (Z6.113 SM.2.20.60.p). Na zbytku pozemku je vymezena plocha zeleně sídelní obklopující plochu dopravy silniční 6.82.M (resp. Z6.82 DS).

Podatel se v zmiňuje o odkupu nebo směně části pozemku, kde prochází komunikace. Výkup pozemku se provádí těsně před realizací záměru po vydání územního rozhodnutí pro stavbu. Do doby realizace záměru a případného vykoupení může být pozemek užíván v souladu s funkční plochou, do které je zařazen. Z toho je patrné, že majitel není krácen na svých právech. Tento bod není předmětem vypořádání námítky.

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. 1526 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.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0448 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150114/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1526

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

**Text námítky včetně odůvodnění:**

*Částečně nesouhlasím se stanovením plochy pozemku.*

*Požaduji určení pozemku pro bydlení příp. rekreaci nebo sportu*

*Požadavek respektuje nově uvažované komunikační propojení s ul. Českou, podél které je směrem na jih od návrhu nové komunikace možno umístit rodinný dům, případně sportovně –rekreační zázemí pro obsluhu přilehlé plochy pozemku. Tento požadavek je podpořen i okolní stávající zástavbou podél komunikace České.  
Napojení na technickou infrastrukturu je možné.*

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 1526 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), návrhové plochy smíšených aktivit (SA), návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy smíšených aktivit (A), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy smíšených aktivit (A), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn smíšené obytné městské (SM), plochy změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1526 do ploch přírody a krajiny – orná půda.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na předmětném pozemku parc. č. 1526 v k.ú. Vesec u Liberce vymezit plochu pro bydlení (B) nebo případně plochu pro sport a rekreaci (S).

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 na předmětném pozemku navrženy tři funkční plochy, které jsou odděleny nově navrhovanou komunikací 6.82.M. V severní části pozemku je vymezena plocha smíšených aktivit a plocha veřejné zeleně a v jižní části plocha smíšená nezastavitelná. Tento návrh respektuje nové komunikační propojení s ul. Českou a doplňuje zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající zástavbu směrem k ulici U Statku.

V konceptu ÚP (2011) projektant část předmětného pozemku vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu 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.

V Návrhu ÚPL se na uvedeném pozemku nacházejí tři funkční plochy, které jsou odděleny nově navrhovanou komunikací. V severní části je vymezena plocha smíšených aktivit a plocha sídelní zeleně, v jižní části je vymezena plocha zemědělská. Tento návrh respektuje nové komunikační propojení s ul. Českou a doplňuje zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající zástavbu směrem k ulici U Statku.

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 územním plánu do ploch sídelní zeleně.

Částí pozemku jižně od navrhované komunikace prochází vysokotlaký plynovod, jehož bezpečnostní pásmo zasahuje celou tuto část pozemku. Dále se pozemek nachází v bezprostřední blízkosti rychlostní silnice I/35 a je zasažen ochranným pásmem této komunikace a taktéž je zasažen nadměrným hlukem ze silniční dopravy na této silnici. Z těchto důvodů není vhodné na pozemku vymezovat plochu pro bydlení.

Z hlediska koncepčního není tato strana ulice Česká mezi novou komunikací 6.82.M (resp. Z6.82 DS) a ulicí Nad Dálnicí zastavěna žádnými objekty a tvoří volné plochy.

Požizovatel ve spolupráci s projektantem vyhodnotili, že zástavbu lze vhodněji realizovat v severní části pozemku nezasažené ochrannými pásmy v návaznosti na nově vybudovanou komunikaci, z tohoto důvodu byla v severní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu vymezena plocha smíšená obytná městská (Z6.113 SM.2.20.60.p). Na zbytku pozemku je vymezena plocha zeleně sídelní obklopující plochu dopravy silniční 6.82.M (resp. Z6.82 DS).

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0449 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150099/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2202/1, 2201

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

**NÁMITKA:** Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských - K

V platném územním plánu jsou pozemky vedeny jako zastavitelné – bydlení venkovské (BV), žádám, aby takto byly vedeny i v novém územním plánu – plochy pro bydlení (B). Pozemky jsou vedeny v platném ÚP jako pozůstatky původní zástavby. Je možné zde vybudovat např. rodinnou farmu. Dopravně jsou pozemky napojeny a jejich situování vůči rychlostní komunikaci je velmi výhodné, neboť nejsou zatíženy hlukem s této komunikace. Náhradu škody budu případně vyžadovat soudní cestou, neboť se jedná o neodůvodnitelné znehodnocení mého pozemku, který jsem získal jako zastavitelný. Na pozemku se nachází zbořeniště a základy RD.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2202/1, 2201 v k.ú. Vesec u Liberce (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): návrhové plochy zemědělské (K),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2202/1, 2201 do plochy bydlení venkovského

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 2202/1 a 2201 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na pozemcích vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského. Pravděpodobně s ohledem na historické souvislosti. V současné době jsou parcely zarostlé zelení a zřejmě historické zbořeniště je dnes evidováno v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Vzhledem k tomu, že za dobu platnosti tohoto územního plánu nebyly podniknuty kroky k realizaci stavby na pozemku, v souladu s § 102 odst. (3) náhrada vlastníkovi nenáleží.

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚP pro společné jednání 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 ÚP 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 ÚPL sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územním plánu do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

Uvedené pozemky se nacházejí v úzkém pásu mezi rychlostní silnicí I/35 a registrovaným významným krajinným prvkem Císařskou alejí lemující starou komunikaci mezi Dlouhým Mostem a Libercem. Tento významný krajinný prvek tvoří esteticky hodnotná část krajiny, stromořadí s historickou hodnotou (vysázeno v rámci oslav 60 let vlády císaře Františka Josefa I.), tvořena převážně z javorů klenů (vtroušeně jasany ztepilé a javory mléče), cca 100 let stáří, lemující starou komunikaci mezi Dlouhým Mostem a Libercem.

Významné krajinné prvky jsou v souladu s § 4 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb.

Pozemky bezprostředně nenavazují na žádnou stávající zástavbu a tvoří volný pás příměstské krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Vymezením plochy určené k zastavění by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vzhledem k blízkosti rychlostní silnice I/35 se pozemky nacházejí v jejím ochranném pásmu, což významně znemožňuje vytvoření kvalitní plochy pro bydlení zejména s ohledem na hygienické limity (prach, hluk).

Z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu, ochrany významného krajinného prvku a bezprostřední návaznosti na silnici I/35 bylo pořizovatelem vyhodnoceno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení jako nežádoucí.

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 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.*“

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0450 – Miloš Kopecký

CJ MML 1448619/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 982/1, 982/4, 982/56

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvateľ.**

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel.**

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací.** Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030,** který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele  
Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by  
**potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové  
výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je  
**nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvateľ, to se ještě více  
zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících  
do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků  
zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce  
zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo  
prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované  
zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity  
využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití  
společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

**Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské  
činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude  
**případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad.  
Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými  
zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 982/1, 982/4, 982/56 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci  
jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 982/1, 982/4, 982/56 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 982/1, 982/4, 982/56 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymežit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0451 – Leoš Dolejš

CJ MML 149139/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 986/38

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce *zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ*.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou**.

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - *vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,*“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „*Doklad společného zájmu*“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 986/38 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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



Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 986/38 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 986/38 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýza bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

konceptí.

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



## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0452 – Vladimír Baran

CJ MML 147603/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 986/37, 986/20

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **neréalnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu **\*\*120 BJ.**

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.“

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 986/37, 986/20 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 986/37, 986/20 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 986/37, 986/20 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymežit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0453 – Jitka Jirošová

CJ MML 147605/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 986/36, 986/19

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec; změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcrcz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nerealnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přílehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.



Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele  
Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by  
**potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně **přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „*Doklad společného zájmu*“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 986/36, 986/19 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),  
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),  
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 986/36, 986/19 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 986/36, 986/19 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních

podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0454 – Walter Krause

CJ MML 147854/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 587/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 – tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 **12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **neréalnost potřeby 12.380 BJ zřejmě nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu **\*\*120 BJ.**

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 587/1v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku – návrhová plocha dopravní infrastrukturu (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku – návrhová plocha dopravní infrastrukturu (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku – návrhová plocha dopravní infrastrukturu (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku – návrhová plocha dopravní infrastrukturu (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), SZ cíp pozemku – plochy změn doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), SZ cíp pozemku – plochy změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 587/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 587/1 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

V severozápadním cípu pozemku je vymezena plocha změn dopravy silniční 6.38.DS (6.38.M). Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu

historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0455 – Božena Krausová

CJ MML 147858/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 587/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozeně měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 – tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nerálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvateľ, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec:* navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 587/1v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku – návrhová plocha dopravní infrastrukturu (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku – návrhová plocha dopravní infrastrukturu (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku – návrhová plocha dopravní infrastrukturu (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku – návrhová plocha dopravní infrastrukturu (M),



Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), SZ cíp pozemku – plochy změn doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), SZ cíp pozemku – plochy změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 587/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Namítatel požaduje na pozemku parc. č. 587/1 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

V severozápadním cípu pozemku je vymezena plocha změn dopravy silniční 6.38.DS (6.38.M). Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0456 – Grosschopf František

CJ MML 147870/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 611/15

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PODLE MĚHO NÁVRHU JDE MĚSTO BEZOHLEDNĚ NEJSPRÁVNĚJŠÍ CESTOU, ANIŽ BY VYBÍLO V ČUVÁNÍ, KE VUTVĚNÍ VELEKOU KŘÍDLY, A TĚŽE CENĚ NEHISTOTIČNĚ OD ROKU 1990. A V PŘÍPADĚ POZEMKŮ V RESTITUCI A V KAPITOLU POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU OBČI SILNICE A TĚŽE ZA SÍL KAPITOLU POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU ROD. DOMKŮ. ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

**ODŮVODNĚNÍ:** JÁME OBA VÝZNAMNĚ PŘÍRODY A POKROBUJEME ZMĚNY, KE KTERÝM DOCHÁZÍ. AČKOLIV JSME CENY PROFESNÍ ŽIVOT OBA DĚLOVÁNÍ ÚKOLY JSME NĚKDY TAK F. PŘOSTRĚNKŮ. ABYCHOM SI PŘEDÍM GERMANOZ DÍHEK BE ZAHŘÁDKŮ. BYLI JSME SPÍŠTNI, KŮŽE JSME LÉKAŘI POZEMKŮ V LÁNE, KOLONII. POZEMKŮ VE SVĚTĚ S NEPOVNOHĚNĚNĚ, KTERÝ STÁVĚ VÝROVNĚNĚ, TO VYKADOVAVO SPOUŠTĚ ODBĚVÁNÍ, DRŮVŮ A FINANCE. ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO VÝSTAVBU ROD. DOMKŮ BY BE V NAŠEM MĚSTĚ NĚKDY VČETĚ VÍCE. JE SMUTNĚ, KE SE VADE NIČIT VUTOVĚ A VODOVOVĚ S LÁSKOU A PÍH. L. MÍSTU NĚS. POZEMKŮ I. ŽITOVĚ PONTU.

### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec k 30.4.2018 104 tis. obyvatel

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca 106 tis. obyvatel.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy 104 tis. obyvatel.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že celý přírůstek obyvatel města (tj. dle předchozího 4-6%) bude docílen migrací. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich zřejmá nerealnost předpokladu 110 tis. obyvatel Liberce v roce 2030, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

## 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatel

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

## 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou**.

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.“

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- **V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „*Doklad společného zájmu*“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 611/15 k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a plochy přestavbové dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 611/15 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace 6.38.M v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje zachovat zahrádky v plochách rekreace.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesce je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována přes část pozemku parc. č. 611/15. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčeného pozemku, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemek parc. č. 611/15. Plocha zahrádkářské osady byla v ÚPL vymezena jako plocha rekreace individuální (RI) tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Dle odůvodnění rozvojových ploch ÚPL byla komunikace s označením P6.38.DS vymezena z důvodu hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokovaného propojení do Dobrodružné ulice.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č. 611/15 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

Pozemek parc. č. 611/15 v k.ú. Vesec u Liberce je v ÚPL vymezen jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI) a v této části námitky je vyhověno.

V blízkosti pozemku v k.ú. Vesec u Liberce je v ÚPL vymezena plocha změn – přestavbová plocha doprava silniční s označením P6.38.DS a v této části námitky se nevyhovuje.

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



## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0457 – Eleonora Grosschopfová

CJ MML 147869/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 611/15

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

### NÁMITKA:

.....  
 PANE SE STOTOŽŇUJI S NÁMITKOU, KTEROU UVADÍ MŮJ MANŽEV.  
 PROTO POKUŠUJEM NA BEZPŘEDMĚTNĚ JE JEŠTĚ JEDNOU UVADĚT  
 DÍSEMNOU FORMOU.

JEN DODATEK K MANŽELOVĚ ODŮVODNĚNÍ.  
 MÁME PŘÍRODU RÁDI A NEDOKÁŽEM SI ŽIVOT PŘEDSTAVIT BEZ JEJÍHO  
 DENNÍHO SPOJENÍ. ABYCHOM SI TVOJICH ODLEHCŮM POMÁHEME A NEKUNČÍ-  
 CEM SÁBREM ODPRÁKŮ VE SVĚM BYDLIŠTI I V OKRŮH Y. P. HŘÁDEK.  
 I KDYŽ JIJE JEŠTĚ VÍKVNÍ DŮCHUDCI, I TAKĚ JEN DÍKY PŘÍRODĚ  
 NA NĚCO NOVEHO VEMÁME ENERGIU I ANI SÍLU. NAŠE ZAHŘÁDKA NÁS  
 UDRŽUJE VE SPOKOJENĚM ŽIVOTĚ.

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231, 233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = +291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

## 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

Přebytek cca 10 tis. BJ (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

## 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou**.

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „*Doklad společného zájmu*“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 611/15 k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a plochy přestavbové dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.611/15 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace 6.38.M v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje zachovat zahrádky v plochách rekreace.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesce je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována přes část pozemku parc. č. 611/15. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčeného pozemku, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemek parc. č. 611/15. Plocha zahrádkářské osady byla v ÚPL vymezena jako plocha rekreace individuální (RI) tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Dle odůvodnění rozvojových ploch ÚPL byla komunikace s označením P6.38.DS vymezena z důvodu hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokovaného propojení do Dobrodružné ulice.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č. 611/15 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

Pozemek parc. č. 611/15 v k.ú. Vesec u Liberce je v ÚPL vymezen jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI) a v této části námitky je vyhověno.

V blízkosti pozemku v k.ú. Vesec u Liberce je v ÚPL vymezena plocha změn – přestavbová plocha doprava silniční s označením P6.38.DS a v této části námitky se nevyhovuje.

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



## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0458 – Vladimír Otmar

CJ MML 148524/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 766/22

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

### ODŮVODNĚNÍ:

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec k **30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231, 233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\,000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104<sup>7</sup> tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **buď docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

#### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\,000 : 46\,265 = 2,25$  obyvatel

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis. obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- **V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - **postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „*Doklad společného zájmu*“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 766/22 k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 766/22 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje zachovat pozemek v plochách rekreace (R).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č.766/22 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

**1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

**2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

**3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0459 – Ivana Pulcová

CJ MML 148594/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/43

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **buď docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 **12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis. obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodních blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 982/43 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/43 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 982/43 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreační tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námítky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námítce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0460 – Milan Pulec

CJ MML 148598/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/43

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmě nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmištnění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 **12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmě nejen v případě plánovaného počtu 110 tis. obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 982/43 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/43 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel požaduje na pozemku parc. č. 982/43 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreační tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námítky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námítce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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.**

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0461 – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu "Vesec" Liberec CJ MML 148603/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1078/1, 1079

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvateľ.**

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Zjednodušeným propočtem  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec touto metodou **107 tis. obyvatel.**

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací.** Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmě nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030,** který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

Přebytek cca **10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmě nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvateľ, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1078/1, 1079 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): S-část pozemku 1078/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), J část pozemku 1078/1 a pozemek 1079 - stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 1078/1, 1079 do ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky a návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel požaduje na pozemků parc. č. 1078/1, 1079 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit

plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0462 – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu "Vesec" Liberec CJ MML 148611/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1078/1, 1079

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Zjednodušeným propočtem  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec touto metodou **107 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmě nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

Přebytek cca **10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ** zřejmě nejen v případě plánovaného počtu **110 tis.obyvatel**, to se ještě více **zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.



### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1078/1, 1079 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): S-část pozemku 1078/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), J část pozemku 1078/1 a pozemek 1079 - stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 1078/1, 1079 do ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky a návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel požaduje na pozemků parc. č. 1078/1, 1079 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit

plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýza bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0463 – Ing. Karel Vach

CJ MML 147845/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 494/4, 494/8

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvc.r.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.



Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele  
Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by  
**potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové  
výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je  
**neréalnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více  
zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících  
do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků  
zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce  
zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo  
prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované  
zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity  
využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití  
společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- **V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

**Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské  
činnosti pro město a její obyvatele.**

**Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude  
případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad.  
Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými  
zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 494/4, 494/8 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých  
etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), J-cíp pozemku 494/8 – přestavbové  
plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), J-cíp pozemku 494/8 –  
přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), J-cíp pozemku 494/8 –  
přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B), J-cíp pozemku 494/8 – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), J-cíp pozemku 494/8 – plochy změn doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), J-cíp pozemku 494/8 – plochy změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 494/4, 494/8 do ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 494/4, 494/8 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymežit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

V severozápadním cípu pozemku je vymezena plocha změn dopravy silniční 6.38.DS (6.38.M). Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost

cenzové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0464 – Zdeňka Vachová

CJ MML 147843/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 494/4, 494/8

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvc.r.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 **12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **neréalnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ*.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou**.

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně **přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 494/4, 494/8 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), J-cíp pozemku 494/8 – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), J-cíp pozemku 494/8 – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), J-cíp pozemku 494/8 – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B), J-cíp pozemku 494/8 – přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), J-cíp pozemku 494/8 – plochy změn doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), J-cíp pozemku 494/8 – plochy změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 494/4, 494/8 do ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 494/4, 494/8 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

V severozápadním cípu pozemku je vymezena plocha změn dopravy silniční 6.38.DS (6.38.M). Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost

cenzové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0465 – Věra Duschová, Petr Duschka

CJ MML 147668/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 986/51, 986/52, 986/1, 986/17

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.



Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele  
Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by  
**potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové  
výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je  
**nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více  
zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících  
do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků  
zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce  
zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo  
prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované  
zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity  
využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití  
společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

**Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské  
činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude  
případně **přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad.  
Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými  
zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 986/51, 986/52, 986/1, 986/17 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo  
v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 986/51, 986/52, 986/1, 986/17 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 986/51, 986/52, 986/1, 986/17 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymežit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0466 – Petr Vích

CJ MML 147670/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 986/18, 986/35, 986/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele  
Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by  
**potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové  
výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je  
**neréalnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více  
zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících  
do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků  
zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce  
zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo  
prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované  
zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity  
využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití  
společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské  
činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude  
případně **přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad.  
Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými  
zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 986/18, 986/35, 986/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci  
jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 986/18, 986/35, 986/1 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 986/18, 986/35, 986/1 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymežit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0467 – Petr Lang

CJ MML 147778/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/28

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvc.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.



Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele  
Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by  
**potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové  
výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je  
**nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více  
zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících  
do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků  
zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce  
zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo  
prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované  
zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity  
využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití  
společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

**Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské  
činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude  
případně **přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad.  
Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými  
zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 982/28 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap  
projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/28 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

V námitce nebylo uvedeno parcelní číslo, ale na základě znalosti území a další uplatněné námitky NVP\_0494 pořizovatel dovodil, že se jedná o pozemek parc. č. 982/28 v k.ú. Vesec u Liberce, na kterém podatel požaduje vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymežit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0468 – Hana Buchtelová

CJ MML 147665/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 986/2, 986/47, 986/49, 986/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele  
Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by  
**potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové  
výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je  
**nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více  
zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících  
do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků  
zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce  
zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo  
prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované  
zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity  
využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití  
společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské  
činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude  
případně **přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad.  
Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými  
zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 986/2, 986/47, 986/49, 986/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo  
v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. 986/2, 986/47, 986/49, 986/1 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 986/2, 986/47, 986/49, 986/1 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětných pozemcích byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymežit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0469 – Teichmannová Ivana

CJ MML 148528/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1600/10

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:

### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcv.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstu obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104<sup>7</sup> tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmě nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by potřeba 2 666 BJ.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

Přebytek cca 10 tis. BJ (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zásudnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Až je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.“

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vtištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - **postřeno však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 1600/10 k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.1600/10 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje zachovat pozemek v plochách rekreace (R).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č. 1600/10 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0470 – Křápková Alena

CJ MML 148531/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1600/11

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

### NÁMITKA:

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závažné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

### ODŮVODNĚNÍ:

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcrcz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že celý přírůstek obyvatel města (tj. dle předchozího 4-6%) bude docílen migrací. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

#### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

Přebytek cca 10 tis. BJ (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ** zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis. obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 1600/11k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.1600/11 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zachovat pozemek v plochách rekreace (R).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský

*rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.* Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce vyhovět.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č. 1600/11 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námítce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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



## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0471 – Jiří Cihelka

CJ MML 148540/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 814/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **buď docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

## 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

Přebytek cca 10 tis. BJ (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **neréalnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvateľ, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

## 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěných mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č., 814/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): S část pozemku - návrhové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), J část pozemku - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): S část pozemku - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku



- návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): S část pozemku - návrhové ploch sídelní zeleně (Z), J část pozemku - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): S část pozemku - návrhové ploch sídelní zeleně (Z), J část pozemku - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): S část pozemku - návrhové ploch sídelní zeleně (Z), J část pozemku - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): S část pozemku – plochy změn zeleně sídelní (ZS), J část pozemku - plochy změn dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): S část pozemku - návrhové ploch zeleně sídelní (ZS), J část pozemku – plochy změn dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 814/1 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně 6.174.Z na pozemku parc. č. 814/1 v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje zde vymežit plochu pro rekreaci.

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 územního plánu byla na uvedeném pozemku vymezena nezastavitelná plocha zeleně ve vazbě na návrh komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M).

Na základě projednání konceptu, zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS a „přehodnotit plochy zahrádek“*.

Projektant na základě schválených pokynů zpracoval návrh ÚPL. Trasa komunikace 6.38.M v dané lokalitě je v návrhu ÚPL částečně upravena, ale řešení v bezprostřední blízkosti pozemku podatele zůstává zachováno a to z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodnější řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby.

Ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu (2011) navrhovali místo vedení komunikace ulicí Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulicí jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků

motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdnic pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Pozemek je součástí plochy zeleně bezprostředně navazující na Luční potok. Toto zařazení bylo učiněno na základě koncepčního řešení dané lokality v souladu podmínkami v daném území s ohledem na realizaci koncepce dopravy a zeleně.

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

Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. 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 zvážena možnost jejich doplnění.

Na předmětném pozemku je dle ÚAP vymezeno záplavové území Lučního potoka Q100. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR: *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. Naopak vymezení zeleně podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod, což je v souladu s prioritou (25). Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Plocha zeleně je zároveň navržena jako veřejně prospěšné opatření: *Vyhlídková – propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka.* Plocha zeleně vytvoří podmínky pro funkčnost biokoridoru 1492/1458/1498 Luční potok. Vytváření ÚSES je dle § 4 zákona odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚP byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚP kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000

- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

## 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚP.

## 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚP zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí 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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0472 – Jiřina Krotilová

CJ MML 148546/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/41

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ** zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více **zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodních blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 982/41 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/41 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 982/41 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreační tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námítky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námítce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0473 – Ervín Vizdušek

CJ MML 148557/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/34

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

Přebytek cca **10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ** zřejmá nejen v případě plánovaného počtu **110 tis. obyvatel**, to se ještě více **zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.



### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodních blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 982/34 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/34 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 982/34 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreační tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námítky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýza bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námítce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0474 – Luděk Binder

CJ MML 148562/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/36

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberce: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

Přebytek cca **10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis. obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 982/36 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/36 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 982/36 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreační tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námítky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýza bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námítce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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.**



## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0475 – Jakl Petr

CJ MML 148566/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 770/14

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

### NÁMITKA:

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

### ODŮVODNĚNÍ:

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvateL**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstu obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec **stejný počet obyvatel jako nyní, tedy 104 tis. obyvatel.**

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města (tj. dle předchozího 4-6%) bude docílen migrací.** Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nerealnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030,** který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmištění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

#### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

Přebytek cca 10 tis. BJ (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nerealnost potřeby 12.380 BJ zřejmě nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvateL, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Až je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zelen a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolízi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.“

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- **V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - **postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č.770/14k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.770/14do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zachovat pozemek v plochách rekreace (R).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli



územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce vyhovět.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č.770/14 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námítce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0476 – Sedlářová Marta

CJ MML 148579/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 611/4

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

### Text námítky:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

### ODŮVODNĚNÍ:

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec k **30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvateľ.**

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104<sup>7</sup> tis. obyvatel.**

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací.** Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmě nerealnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030,** který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

#### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatele, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně **přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „**Doklad společného zájmu**“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 611/4 k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a plochy přestavbové dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.611/4 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje zachovat pozemek v plochách rekreace (R).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č. 611/4 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale

odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0477 – Marcela Rašková

CJ MML 148584/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 812/9

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvateľ.**

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec ~~stejný počet obyvatel jako nyní,~~ tedy **104 tis. obyvatel.**

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací.** Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zjevná nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030,** který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

#### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.



Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

Přebytek cca 10 tis. BJ (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **neréalnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvateľ, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ*.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou**.

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.“

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele**.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně **přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne**.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „*Doklad společného zájmu*“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 812/10 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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



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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

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

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 812/10 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam,

přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0478 – Čechlovská Zdeňka

CJ MML 148590/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 766/17

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:

### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104<sup>7</sup> tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 **12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmě nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu \*\*120 BJ*.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou**.

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo provedeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.“

- Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!
- V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace
- „Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 766/17 k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.766/17 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zachovat pozemek v plochách rekreace (R).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č. 766/17 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0479 – Jaroslav Honc

CJ MML 148721/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/51

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### ODŮVODNĚNÍ:

##### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcv.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 * 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel.**

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.  
Opět zjednodušeně  $0,28 * 104 000 = + 291$  obyvatel.  
V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel.**

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.  
Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%)  **bude docílen migrací.** Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030,** který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

##### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.“

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidaci zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „*Doklad společného zájmu*“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 982/51 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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



Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),  
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),  
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/51 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Namítatel požaduje na pozemku parc. č. 982/51 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymežit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

##### **1. Počet obyvatel:**

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

##### **2. Počet bytových jednotek:**

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

##### **3. Změna funkce zahrádkářských osad:**

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0480 – Duchanová Růžena

CJ MML 148523/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 766/23

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu ...“

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec k 30.4.2018 104 tis. obyvatel

Dle Zdroj: mvcv.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca 106 tis. obyvatel.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy 104<sup>7</sup> tis. obyvatel.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že celý přírůstek obyvatel města (tj. dle předchozího 4-6%) bude docílen migrací. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich zřejmá nerealnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet města na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

#### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá 104 000 : 46265 = 2,25 obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ.**

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.).**

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zelesňování a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolízi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.“

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- **V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemek parc. č. 766/23 k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.766/23 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zachovat pozemek v plochách rekreace (R).

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

Pozemek parc. č.766/23 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0481 – Petr Günther

CJ MML 148535/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 814/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec **k 30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcr.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

**Dle údajů ČSÚ:** hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

**Dle veřejných zdrojů:** Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“



## 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46\ 265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

**Přebytek cca 10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmá nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvateľ, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

## 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec*: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu **\*\*120 BJ**.

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou**.

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- V této souvislosti je třeba také uvést, že **existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován** jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele**.

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude **případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postiženo však bude několikanásobně více včetně mne**.

### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „*Doklad společného zájmu*“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č., 814/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): S část pozemku návrhové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), J část pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),



Návrh pro společné jednání (2012): S část pozemku - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): S část pozemku - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): S část pozemku - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): S část pozemku - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): S část pozemku - plochy změn zeleně sídelní (ZS), J část pozemku plochy změn dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): S část pozemku - plochy změn zeleně sídelní (ZS), J část pozemku plochy změn dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 814/3 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně 6.174.Z na pozemku parc. č. 814/3 v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje zde vymežit plochu pro rekreaci.

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

V konceptu územního plánu byla na uvedeném pozemku vymezena nezastavitelná plocha zeleně ve vazbě na návrh komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M).

Na základě projednání konceptu, zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS a „přehodnotit plochy zahrádek“*.

Projektant na základě schválených pokynů zpracoval návrh ÚPL. Trasa komunikace 6.38.M v dané lokalitě je v návrhu ÚPL částečně upravena, ale řešení v bezprostřední blízkosti pozemku podatele zůstává zachováno a to z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodnější řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby.

Ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu (2011) navrhovali místo vedení komunikace ulicí Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulicí jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od

křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdnic pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Pozemek je součástí plochy zeleně bezprostředně navazující na Luční potok. Toto zařazení bylo učiněno na základě koncepčního řešení dané lokality v souladu podmínkami v daném území s ohledem na realizaci koncepce dopravy a zeleně.

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

Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. 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 zvážena možnost jejich doplnění.

Na předmětném pozemku je dle ÚAP vymezeno záplavové území Lučního potoka Q100. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR: *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.* Naopak vymezení zeleně podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod, což je v souladu s prioritou (25). *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Plocha zeleně je zároveň navržena jako veřejně prospěšné opatření: *Vyhlídková – propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka.* Plocha zeleně vytvoří podmínky pro funkčnost biokoridoru 1492/1458/1498 Luční potok. Vytváření ÚSES je dle § 4 zákona odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚP byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚP kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

## 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚP.

## 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚP zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí 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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0482 – Marie Procházková

CJ MML 150183/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/48

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec k **30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvcz.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel. V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis.obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **bude docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námítky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmá nereálnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlicích obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

#### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlicích obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

Přebytek cca **10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nereálnost potřeby 12.380 BJ zřejmě nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.

### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptýlu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9.9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- **V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytištěné mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

Návrh územního plánu **nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - **postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 982/48 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/48 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 982/48 v katastrálním území Vesec u Liberce vymežit plochu pro rekreaci.

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“.*

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreační tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námítky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námítce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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.**



## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0483 – Vladimíra Nováková

CJ MML 148623/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/57

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námitku proti návrhu změny charakteru zahrádkářských osad obsaženému v Závazné části Návrhu nového územního plánu Liberce v odstavci

C.2.3.2 kde je uvedeno:

„Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení ...“

a B.2.1.4 kde je uvedeno

„Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu ...“

#### 1. POČET OBYVATEL:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a demografických analýz účelově nadsazuje počet obyvatel města v cílovém roce 2030.

Dle ČSÚ má Liberec k **30.4.2018 104 tis. obyvatel**

Dle Zdroj: mvc.cz: Mezi lety 2013 a 2018 byly přírůstky obyvatel 135, 294, 231,233, -92. V průměru tedy +160 obyvatel/rok. Zjednodušeným lineárním propočtem by do roku 2030 mělo přibýt  $12 \cdot 160 = +1920$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec dle této úvahy cca **106 tis. obyvatel**.

Dle údajů ČSÚ: hodnota hrubé míry přirozeného přírůstku obyvatelstva se pohybuje trvale pod 1% a to: v roce 2010 1%, 2011 0,2%, 2012 0%, 2013 -0,2%, 2014 0,4%. Orientačně za toto období: + 0,28%.

Opět zjednodušeně  $0,28 \cdot 104\ 000 = + 291$  obyvatel.

V roce 2030 by měl tedy Liberec stejný počet obyvatel jako nyní, tedy **104 tis. obyvatel**.

Dle veřejných zdrojů: Vláda nepočítá s dramatickým nárůstem migrace.

Návrh nového územního plánu v zásadě tedy předpokládá, že **celý přírůstek obyvatel města** (tj. dle předchozího 4-6%) **buď docílen migrací**. Tento předpoklad však nemá jakoukoliv reálnou oporu.

I když k výše uvedeným orientačním propočtům lze vznést námitky (zejména s ohledem na průměrování a předpoklad lineárního vývoje) je z nich **zřejmě nerealnost předpokladu 110 tis obyvatel Liberce v roce 2030**, který je uveden v: „B.2.1.1 Rozvíjet město na výhledovou velikost cca 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu a probíhající vývoj území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci.“

#### 2. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK:

Návrh územního plánu bez jakýchkoliv opor a analýz účelově nadsazuje potřebný počet bytových jednotek města v cílovém roce 2030.

Podle registru sčítacích obvodů je v Liberci 46 426 bytových jednotek.

Na jednu bytovou jednotku tedy nyní připadá  $104\ 000 : 46265 = 2,25$  obyvatele

Předpokládáme-li 110 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 - tedy přírůstek 6 tisíc obyvatel, bylo by **potřeba 2 666 BJ**.

V části B.2.1.4 Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: je však „**celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030 12 380 BJ**“.

Přebytek cca **10 tis. BJ** (reálně bude toto číslo o něco nižší díky časovému aj. úbytku stávajících BJ). I tak je **nerealnost potřeby 12.380 BJ zřejmě nejen v případě plánovaného počtu 110 tis.obyvatel, to se ještě více zvýrazní při reálnějším odhadu (104-106tis.)**.

Poznámka: ve Zdůvodnění Územního plánu se uvádí pro výpočet potřebných BJ počet obyvatel 106 tis.



### 3. ZMĚNA FUNKCE ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD:

Ač je v Návrhu územního plánu deklarována snaha v bodě B.2.3.3 Posilovat kostru zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny a vytvářejících systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně krajinné.

Je současně v bodě B.2.1.4 *Návrh realizace potřeby bytů na území města Liberec: navržena změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD v rozptylu \*\*120 BJ.*

Již v Návrhu územního plánu je **rozpor mezi deklarovanou péčí o zeleň a realitou.**

V Odůvodnění Návrhu územního plánu v bodě A.2.B.9 9. je uvedeno: „ - vymezení zahrádkářských osad bylo prověřeno na základě podkladů a dohody s pověřenými zástupci jednotlivých osad, - pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do návrhu zavedena kategorie ploch rekreace (R) s podmínkami využití společnými i pro chatové osady,“.

- **Zde je nutno uvést, že toto tvrzení ve vztahu k ZO ČZS Vesec se nezakládá na pravdě. S pověřeným zástupcem nebylo jednáno. Nebyly předány žádné podklady!**
- **V této souvislosti je třeba také uvést, že existují rozdíly mezi textovou a mapovou částí Návrhu a rovněž rozdíly v rámci map na webu, v počítači Magistrátu a v pro veřejnost vytisknuté mapě a jsou tím tak podávány rozdílné informace**
- **„Doklad společného zájmu“ jako předpoklad pro zónu Rekreace je naprosto protiprávně definován jako 100% požadavek, přičemž standardně bývá stanoven buď nadpoloviční nebo v závažných případech 2/3 většinou.**

**Návrh územního plánu nebere vůbec v úvahu společenský, sociální a ekologický význam zahrádkářské činnosti pro město a její obyvatele.**

**Navíc likvidací zahrádkářských osad získá město dle Návrhu 120 BJ, tzn. návrh řeší problematiku a bude případně přínosem pro cca 350 obyvatel - postíženo však bude několikanásobně více včetně mne.**

#### ZÁVĚR ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění Návrhu územního plánu prokazuje, že není nutné a žádoucí měnit funkci zahrádkářských osad. Účelová definice „Doklad společného zájmu“ a nepravdivé informace o podkladech a dohodě s pověřenými zástupci (tedy vč. ZO ČZS Vesec) vytváří podezření, že se tak děje protiprávně.

**POŽADUJI ABY DANÉ ÚZEMÍ BYLO ZAŘAZENO DO ZÓNY REKREACE.**

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 982/57 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/57 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 982/57 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci.

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“.*

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreační tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 1. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 2. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 3. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozvání byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0484 – Mgr. Martin Kubáč a Andrea Kubáčová

CJ MML 149683/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 957/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

### NÁMITKA:

Proti záměru rozšíření komunikace ul. Dlouhá u domu čp. 875 a její využití pro zvýšenou dopravu v této oblasti

Případným rozšířením komunikace dojde ze strany stavitelů k jejímu vyššímu využívání a to z důvodu nejrychlejšího napojení na páteřní uzel ul. Česká ve směru do centra Liberce. To bude mít za následek významný nárůst dopravy. Mizivé procento majitelů nových domů se nebude (při jízdě do centra) chtít napojovat na ul. Šumná, nebo Nedbalova. Připojení ul. Nedbalovou na ul. Českou je mimoúrovňové a v zimních měsících velmi problematické. Prognóza rozptylu vozidel do jiných ulic než je ul. Dlouhá je tedy velmi nepravděpodobná. Vlivem zvýšení průjezdnosti vozidel ul. Dlouhá zde dojde ke značnému zatížení oblasti nadlimitním hlukem, prachem, vibracemi s vlivem na statiku našeho domu. S tím souvisí i negativní důsledky jako je zvýšení hodnoty emisí. Dále zde dojde k nárůstu nebezpečných úseků v okolí komunikace, křižovatek a hlavně výjezdů z vlastních pozemků. Rozšířením komunikace dojde k zeslabení kořenového balu zdejšího vzrostlého smrku stříbrného, který bude do budoucna ohrožovat naše zdraví a majetek. Ulice Dlouhá byla v minulosti pouhou štěrkovou komunikací, na kterou se jen navrstvila asfaltová hmota. V žádném případě její podloží není

stavěno na zvýšený provoz a na mnoha místech se propadá. V komunikaci jsou umístěny naše vodovodní a el. přípojky. V období letní sezóny je již problematické navýšení dopravy. Mnohá projíždějící vozidla zde již vlivem své rychlosti ohrožují občany, kteří uvedenou ulicí procházejí ke svým domovům nebo se zde jen pohybují. Už teď by bylo zapotřebí omezit rychlost na obytnou zónu s max. povolenou rychlostí 30km/h. Náš pozemek je situován tak, že v žádném případě nemůžu posunout hranici plotu blíže k domu z důvodu, že by mi to znemožnilo parkovat vozidla přímo u domu na pozemku. V současné době se zde (až na výjimky červen až září - zvýšená průjezdnost návštěvníků „Tajchu“) jedná o klidovou lokalitu. Navýšením průjezdu dalších vozidel, by zde došlo ke zničení původní klidné lokality, kvůli které jsem se do této oblasti přestěhoval a to si já ani moje rodina nepřejeme. Dále zde zvýšenou dopravou dojde ke znehodnocení hodnoty naší nemovitosti, kdy z původní klidové oblasti se staneme domem na křižovatce. Při rozjezdech a zastavování vozidel dojde k produkci hluku. Jelikož se náš dům nachází umístěn pod úrovní komunikace, dojde k šíření hluku přímo do oken. Na domu vázne zástavní právo a hypotéka a já, ani banka si nepřejeme jeho snížení. Dále nelze souhlasit s tím, že se napojování a řešení dopravní situace bude řešit v následujících etapách (etapa 5, trasa 02). Územní plán musí již v prvopočátku zohlednit zajištění napojení na komunikace. V minulosti jsem tyto námitky podávali opakovaně, do současné doby jsme však neobdrželi žádnou odpověď.

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 957/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

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

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením (rozšířením) komunikace vedené podél pozemku parc. č. 957/1 v k.ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu byla na hranici pozemku podatele připomínky navržena plocha veřejných prostranství – komunikace, která představuje hlavní obslužnou komunikaci lokality.

Územní plán města Liberec z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu „D17 Nad Metlou – Dlouhá“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i stanovou koncepcí technické a dopravní infrastruktury ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. U návrhu na rozšíření ulice Dlouhá, které vede podél pozemku podatele, je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-7 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Takovéto řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

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

Původní klidná lokalita byla narušena již výstavbou stávajících rodinných domů. Odpor obyvatel ulice Dlouhá k jejímu zkapacitnění je přirozený (princiální obavy z navýšení dopravy) avšak neoprávněný, protože umístění svých rodinných domů dosáhli pouze na základě souladu s koncepcí ÚPML, s jejíž realizací bylo nutno od počátku počítat.

Navržená plocha změn dopravy silniční nezasahuje na pozemek podatele, oplocení v současné poloze tak může být zachováno.

Změnu tržní hodnoty pozemku jeho napojením na kapacitní komunikaci nelze v této fázi předjímat.

V dokumentaci pro vydání nového ÚP nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně navržených komunikací v lokalitě, protože jim stanovená funkce a trasa v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0485 – OLEO CHEMICAL, a.s.

CJ MML 149096/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce, Rochlice u Liberce

**pozemek parc. č.:** 274/2, 274/3, 274/4, 285, 354, 355, 356/1, 356/3 v k.ú. Vesec u Liberce, 102/1, 167/7, 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 179, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 v k.ú. Rochlice u Liberce

**Rozhodnutí:** Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

1. Jako vlastník území dotčeného změnou v návrhu územního plánu označeného jako plocha B.A.3.35.30.s a B.A.3.25.40.s – Plocha smíšených aktivit (A), nesouhlasíme s návrhem vymezení pozemků ve vlastnictví OLEO CHEMICAL, a.s., jako Plocha smíšených aktivit (A) a požadujeme ponechat současný skutečný stav tj. Plochu výroby a skladování (E) z důvodů uvedených níže.

2. Dále jako vlastník území dotčeného změnou v návrhu územního plánu označeného jako plocha 6.136.P, nesouhlasíme s návrhem (i) začlenění (údajně) původní místní komunikace Kociánova do sítě veřejných prostranství a (ii) vymezením tohoto území k umístění veřejně prospěšné stavby a požadujeme ponechat současný skutečný stav, tj. Plochu výroby a skladování (E) z důvodů uvedených níže.



3. Společnost OLEO CHEMICAL, a.s., IČO: 27167909, se sídlem Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4 (dále jen „OLEO CHEMICAL“) vlastní nemovité věci v katastrálním území Rochlice u Liberce zapsané na listu vlastnictví 1070 a Vesec u Liberce zapsané na listu vlastnictví 1072 (dále jen „Nemovitosti“).

4. Na uvedených Nemovitostech se nachází závod ve vlastnictví OLEO CHEMICAL pro výrobu biopaliv tzv. druhé generace, tj. biopaliva z kafilerních a kuchyňských tuků (dále jen „Závod“). Výroba v Závodu je vysoce specializovaná a náročná na technologii, kvalifikaci i znalosti. Výrobu v Závodu realizuje společnost TEMPERATOR s.r.o., IČO: 27881369, se sídlem Kociánova 453/11, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec, která je zatím účelem držitelem integrovaného povolení č.j. KULK 26669/2007 vydaného Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství dne 7.5. 2007, ve znění pozdějších změn, a to jako provozovatel zařízení kategorie 4.1. b) „Výroba ERO 50kt“ (dále jen „Integrované povolení“).

5. Součástí areálu je i komunikace umístěná na pozemcích parcelní číslo 179 v katastrálním území Rochlice u Liberce a p.č. 285 v k.ú. Vesec u Liberce, v obou případech s určením druhu pozemku *ostatní plocha* a se zapsaným způsobem využití *ostatní komunikace* (dále jen „Komunikace Kociánova“).

6. Dle stávajícího územního plánu města Liberec vydaného ve formě obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 o vyhlášení závazné části územního plánu města Liberec, přijaté Zastupitelstvem města Liberec dne 25.6.2002 usnesením č. 94/02 (dále jen „Stávající ÚP“) jsou Nemovitosti zařazeny mezi Plochy drobné výroby, a to včetně Komunikace Kociánova. Stávající ÚP stanoví mimo jiné (i) podmíněné funkční využití Nemovitostí pro samostatné stavby pro průmyslovou výrobu a (ii) přípustné funkční využití Nemovitostí pro provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb a sklady a skladovací plochy.

7. Návrh územního plánu, ve znění předloženém na veřejném projednání, které se konalo v úterý 26.6.2018 (dále jen „Návrh ÚP“) zařazuje Nemovitosti do Ploch smíšených aktivit a Komunikaci Kociánova zamýšlí zařadit do sítě veřejných prostranství jako veřejnou komunikaci a dále tuto určuje jako veřejně prospěšnou stavbu. Návrh ÚP (i) připouští nově funkční využití Nemovitostí toliko pro blíže nespecifikovanou „nerušící výrobu“ a (ii) naopak nepřípouští využití Nemovitostí v případech, kdy „existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce a negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity.“ To ve spojení s rozsahem takto regulované plochy prakticky vyvíčuje další rozvoj a modernizaci Nemovitostí a *de facto* determinuje charakter využití Nemovitostí pro rezidenční, ubytovací a obslužné funkce. Takové využití však paradoxně s ohledem na historickou kontaminaci Nemovitostí stejně nebude realizovatelné a z Nemovitostí zůstane díky tomuto nešetrnému zásahu pouze nevyužitelný *brownfield*.

8. Návrh ÚP zcela rezignoval na odpovídající vymezení funkčních ploch, když v řešeném vymezení velmi rozsáhlé oblasti jedním typem funkčního využití. V případě oblasti Jih jde o Plochu smíšených aktivit (A) na kompaktním území města o rozloze skoro 39 čtverečních kilometrů (sic!). Takto rozsáhlá plocha území se jeví jako sběrná kategorie funkčního využití. Bez jakéhokoli odůvodnění Návrh ÚP mění charakter Nemovitostí z Plochy drobné výroby na Plochu smíšených aktivit s preferencí rezidenčního, ubytovacího a obslužného využití díky kvalifikaci drobné výroby a vymezení nepřipustného využití.

9. Oblast Jih je mnohem více heterogenní než by se mohlo jevit podle Návrhu ÚP, jak vyplývá z mapy přiložené níže. Tato oblast zahrnuje rovněž plochy, které mají diametrálně odlišné parametry, než je návrh Plochy smíšených aktivit (A). V této oblasti se kromě Nemovitostí, na nichž je provozován Závod, nacházejí např. výrobní areály DencoHappel pro vzduchotechnické a filtrační systémy, Benteler Maschinenbau cz pro automobilový průmysl, Modelárna Liaz pro slévárnictví, Feron pro hutní materiál aj. Přesto Návrh ÚP mezi těmito plochami nijak nerozlišuje a všechny vymezuje jako Plochu smíšených aktivit. Taková redukce však nemá oporu v realitě funkčních vazeb řešeného území (srov. přiměřeně odstavce [48] rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8.6.2013, č.j. 1 AOs 1/2013-85).



10. Oblast Jih je historicky průmyslovou částí města Liberce. Nemovitosti jsou využívány za účelem řemeslné výroby již od roku 1936, jak vyplývá z aktualizované analýzy rizik vypracované společností ENVIREX, spol. s r.o., kterou má město k dispozici (str. 7., bod 1.1.2). Součástí areálu Nemovitostí je také železniční vlečka využívaná dlouhodobě jak provozovatelem Závodu, tak pobočkou společnosti Feron, a.s. Teprve po vybudování Závodu probíhala v jeho okolí výstavba rezidenčních domů. Nemovitosti a jejich okolí tedy nepředstavují rezidenční oblast bez průmyslu, když charakter této oblasti, kam spadají Nemovitosti, předurčovala právě průmyslová výroba. Návrh ÚP vynucuje omezení výroby v celé této oblasti a v konečném důsledku i odstranění výroby v dané oblasti.

11. Návrh ÚP navíc zájem na rozšíření rezidenčních oblastí v širším centru města prosazuje značně arbitrámé. Jedním z příkladů může být např. zachování Pplochy výroby a skladování (E) v pekárnách vlastněných United Bakeries, a.s. v západní části města, která přímo hraničí s rezidenční oblastí ze dvou stran. Pekárenský provoz s ohněm na západě, hluk a světelné znečištění je přitom přinejmenším srovnatelně rušivý. Tyto plochy jsou vyňaty z okolních ploch s rezidenčním využitím a zohledňují výrobní a skladovací charakter těchto ploch. Návrh ÚP v části týkající se Nemovitostí však žádné takové rozlišení neobsahuje a naopak podle funkčního uspořádání předurčuje Nemovitosti k přeměně na občanské vybavení (viz bod C.2.4.3 odůvodnění Návrhu ÚP).



#### II.C. Rozpor využití Nemovitostí s urbanistickou koncepcí Návrhu ÚP

12. Vlastní návrh řešení funkčního využití ploch je také rozporný s urbanistickou koncepcí, kterou má Návrh ÚP prosazovat. Např. ve vztahu k Nemovitostem Plochy smíšených aktivit (A) mají *„zachovávat historicky dané a stále méně závadné promíšení výrobní, obslužné a obytné funkce“* a *„aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce pozemků a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch (Rochlice, Jeřáb, údolí Černé Nisy,...) při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení.“* (body C.2.4.3 a C.7.2.12 odůvodnění Hlavních cílů a zásad rozvoje území města). U Nemovitostí nicméně Návrh ÚP připouští jen *„nerušící výrobu“* a i za předpokladu, že by výroba byla nerušící, pak je jejich využití nepřipustné v případě, kdy *„existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce a negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity“*. Současně Hlavní cíle a zásady rozvoje města stanoví, že je potřeba *„kapacitní výrobní provozy rozvíjet na plochách výroby a skladování (E)“*. Tímto vymezením nepřipustného využití v kombinaci se zařazením Nemovitostí do Ploch smíšených aktivit (A) namísto Ploch výroby a skladování (E) eliminuje Návrh ÚP možnost rozvoje Nemovitostí a předurčuje zánik výroby na Nemovitostech.

13. Vymezení nepřipustných aktivit v rámci Nemovitostí (Plochy smíšených aktivit) je navíc vágní a poskytuje prostor pro značnou arbitrámou v rozhodování o jejich využití. To je zvláště závažné s ohledem na rozsah území, ke kterému by se dodržování těchto podmínek mělo vztahovat. O jaké navazující pozemky jiné funkce se má jednat, když veškeré sousední nemovitosti Nemovitostí mají funkci stejnou, a to v okruhu několika kilometrů? Jaké „hygienické“ předpisy se mají aplikovat? Hygienické



předpisy pro výrobu nebo pro rezidenční využití? Které další předpisy se mají aplikovat při rozhodování o konkrétním využití Nemovitostí? Vymezení nepřipustného využití Nemovitostí jako Plochy smíšených aktivit tak má za cíl preventivně zakázat všechny aktivity, u kterých pouze hrozí riziko, že mohou vyvolat omezení některého z pozemků v Ploše smíšených aktivit (A). Obecným zákazem bez dalšího Návrh ÚP dusí rozvoj oblastí, aniž by připouštěl použití jiných – a vlastníka méně omezujících - právních nástrojů, jako je veřejnoprávní regulace (zejména povolení, emisní limity atd.) a systém odpovědnosti jak v soukromém (např. zákaz imisí), tak veřejném právu (např. hrozba pokuty).

14. Efektivně je tak Plocha smíšených aktivit (A) pouze další Plochou bydlení (B) obohacenou o sklady a montovny, jelikož ve smíšených plochách sice připouští výstavbu výrobních staveb, ale zároveň zakazuje tzv. „*rušící výrobu*“ a současně rozvoj výroby připouští „*rozvíjet na plochách výroby a skladování (E)*“ (viz citace zásad urbanistické koncepce v odstavci 12 výše). Uvedená disbalance v preferencích pak má přímý dopad do provozu a rozvoje Závodu, který se nachází na Nemovitostech.

15. Provozovatel Závodu zamýšlí dále rozvíjet a modernizovat technologii v Závodu. Provozovatel Závodu si je totiž vědom faktu, že provoz Závodu je předmětem častých podnětů a stížností občanů na zápach (srov. poslední odstavec str. 9 změny č. 10 Integrovaného povolení) a sám má zájem na fungujícím soužití občanů města (tj. i případných zaměstnanců Závodu) a provozem Závodu. Návrh ÚP zařazením Nemovitostí do Ploch smíšeného využití (A) však takové využití znemožní.

#### **Důkaz:**

Změna č. 10 č.j. 42573/2016, OŽPZ 847/2014 Integrovaného povolení ze dne 17.8. 2016

16. Ačkoli tedy provozovatel Závodu v rámci Nemovitostí může mít zájem na modernizaci technologie, aby vyhověl požadavkům občanů, díky zařazení Nemovitostí do Ploch smíšeného využití (A) provozovatel Závodu nebude mít žádnou možnost Závod dále rozvíjet, a proto ani modernizovat. Závod tak bude chátrat. Nutno poznamenat, že tento vývoj nebude záležitostí několika málo měsíců, ale desítek let. Po tuto dobu lze předpokládat, že provozovatel Závodu bude vynakládat pouze minimální investice do modernizace technologie tak, aby byly dodržovány emisní limity dle příslušných povolení, ale nebude nijak motivován k tomu, aby do chátrajícího provozu investoval víc, než je nezbytně nutné.

17. Město (potažmo orgány veřejné moci) a provozovatel Závodu by měli spolupracovat při hledání řešení, které je možné skrze trvalou modernizaci technologie v kombinaci se stanovováním odpovídajících podmínek a emisních limitů v příslušných správních rozhodnutích. Tím by byl zajištěn vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu § 18 stavebního zákona. Namísto toho se město uchyluje k drakonickému opatření skrze nástroje územního plánování, čímž dojde k výraznému narušení provozu Závodu po stránce technologické, rozvoje aj.

18. Provozovatel Závodu přitom dosud při možnostech využití Nemovitostí jako ploch drobné výroby dle Stávajícího ÚP, Závod modernizoval. Naposledy výstavbou nové vývěvy a především nové kotelny, která představuje znatelné snížení emisí vypouštěných ze Závodu oproti již tak nízkým emisním limitům stanoveným v Integrovaném povolení. Jak kotelna, tak vývěva jsou dokončeny a těsně před kolaudací. Trvalý a konstantní záměr modernizace a rozšíření výroby provozovatele Závodu je patrný i z faktu, že již v roce 2014 požádala společnost OLEO CHEMICAL o posouzení, zda projekt rekonstrukce Závodu bude předmětem posouzení EIA. Při změně využití Nemovitostí, které nebude zohledňovat jejich výrobní charakter (jako Plochy výroby a skladování) je však činnost směřující k modernizaci ohrožena díky nemožnosti využití Nemovitostí pro danou činnost v Návrhu ÚP

**Důkaz:**

Společné rozhodnutí vydané Magistrátem města Liberec, odbor stavební úřad č.j. SURR/7130/151983/15-Ře dne 19.1.2016.

Rozhodnutí o umístění stavby na stavbu výstavba nové plynové kotelny v areálu OLEO CHEMICAL a.s. vydané Magistrátem města Liberec, odbor stavební úřad č.j. SURR/7130/128785/16-Ja ze dne 28.3.2016

Závěr zjišťovacího řízení Ministerstva Životního prostředí ze dne 20.1.2012 č.j. 4237/ENV/12.

*II.D. Nemovitosti lze využívat pouze za účelem výroby a skladování a jejich využití k obytnému, ubytovacímu nebo obslužnému účelu je objektivně nemožné*

19. OLEO CHEMICAL dále připomíná, že podle rozhodnutí oblastního inspektorátu ČIŽP Liberec, byla společnosti UNIPETROL RPA, s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod uložena opatření k nápravě vedoucích k odstranění následků závažného stavu – staré ekologické zátěže. Uvedené rozhodnutí stanoví sanační limity (jak jsou uvedeny níže) pro podzemní vodu a zeminu, které byly stanoveny i s ohledem na stávající funkční využití ploch tj. výrobní areál, nikoliv stavby pro bydlení.

Podzemní voda

- Uhlovodíky C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>..... 15 mg/l
- Benzen..... 1,5 mg/l
- Toluén ..... 0,8 mg/l
- Xyleny.....20 mg/l
- Absence fáze ropných látek na HPV

Zeminy

- Uhlovodíky C<sub>10</sub> - C<sub>40</sub> .....4 500 mg/kg

**Důkaz:**

Rozhodnutí OI ČIŽP Liberec č.j. ČIŽP/51/2017/398 ze dne 21.9.2017

20. Projekt sanačních prací zvýší kvalitu Nemovitosti a umožní jejich komfortnější využití při provozu Závodu. Bude jím tedy podstatně sníženo riziko případného vzlínání historické kontaminace a usnadní zemní práce v rámci areálu a nakládání se zeminou. Bez ohledu na výsledek sanačních prací však nebudou Nemovitosti nikdy vhodné pro funkční využití domy smíšené funkce, koleje, ubytovny, hotely, penziony, kulturní, školní, stravovací a jiné stavby uvedené v rámci Plochy smíšených aktivit (A). Stěží lze např. uvažovat o využití půdy pro parkovou zeleň nebo čerpání podzemních vod pro činnosti vymezené touto částí Návrhu ÚP. Vymezení Nemovitosti v Ploše smíšených aktivit (A) proto vůbec neodpovídá jejich potenciálu, který zůstane buď výrobní, anebo se díky změnám uvedeným v Návrhu ÚP postupem času stane z tohoto území *brownfield*, který však nebude zastavitelný žádným ze způsobů přípustného využití, který je uveden v Návrhu ÚP

## III.

## Odůvodnění námitky č. 2 – Komunikace Kociánova

21. Návrh ÚP zcela pomíjí fakt, že na Nemovitostech se nachází daňový sklad ve smyslu ust. § 3, písm. f zákona č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních. Tento daňový sklad provozuje provozovatel Závodu a zákon požaduje, aby daňový sklad představoval „*prostorově ohraničené místo na daňovém území České republiky*“ a jednou ze základních podmínek je řádná a důsledná evidence osob a zboží při vstupu do daňového skladu a jeho při opuštění. V případě, že by areálem vedla veřejně přístupná komunikace, by se dostal územní plán do rozporu se shora uvedeným zákonem.

22. Ani konstrukčně Komunikace Kociánova není řešena na zvýšení provozu. Silnice je úzká, přicházela by tak v úvahu nanejvýš jednosměrka a současně vjezd na tuto komunikaci je krajně komplikovaný.

23. Dále je v areálu za křižovatkou Komunikace Kociánova a Slovanská umístěna certifikovaná váha pro nákladní vozy (nezbytná také pro provoz daňového skladu a příjem a odbyt výrobků). Pro zajištění vážení a vyřízení potřebných administrativních kroků je na váze nákladní vozidlo odstaveno po dobu cca čtvrt hodiny. Tato skutečnost také brání využití komunikace jako veřejně přístupné za účelem běžného provozu.

24. Návrh ÚP dále nerespektuje skutečnost, že v severní části areálu a tedy i severně od Komunikace Kociánova je umístěn sklad základní vstupní suroviny (kafilátu) a zásobní tanky na výsledný produkt vyráběný v Závodu. Jižně od Komunikace Kociánova je pak umístěna vlastní výrobní hala a administrativní budova. Komunikace Kociánova tedy protíná areál Závodu diagonálně prostředkem směrem ve směru západ-východ.

25. Komunikace Kociánova nebyla zařazena do sítě veřejných prostranství především proto, že jde o vnitroareálovou komunikaci ve vlastnictví OLEO CHEMICAL, která zajišťuje dopravní obslužnost uvnitř výrobního závodu. Areál umístěný na Nemovitostech tvoří jednotný funkční celek, celé území výrobního areálu je oploceno a primární přístup je umožněn pouze přes vrátnici s ostrahou. Uvedená opatření mají kromě nároků kladených zákonem na areál jako daňový sklad zabránit vstupu nepovolaných osob tak, aby byla zajištěna bezpečnost jejich, jakož i dostatečná ochrana majetku OLEO CHEMICAL a ostatních osob zúčastněných na provozu Závodu nebo tímto provozem dotčených.

26. Naproti tomu umožnění běžné dopravy napříč a středem výrobního areálu zcela nabourá plynulost provozu v areálu a tedy i chodu Závodu. V areálu je za provozu manipulováno s chemickými látkami a zvýšení objemu dopravy (a uvedením veřejnosti do areálu) nepřipustně zvýší riziko dopravních i jiných nehod. V první řadě tak navržená změna ohrožuje zdraví a bezpečí obyvatel města, jakož i zaměstnanců a subdodavatelů provozovatele Závodu.

27. Při provozu Závodu je využívána rovněž kolejová doprava (konkrétně jde o vlečku přímo sousedící s areálem a vedoucí po jeho západní hranici), s křížením kolejové dráhy a Komunikace Kociánova před hlavní branou areálu. Přes koleje tak přejíždí pouze ty osobní automobily, které vjíždí do areálu (nákladní vozidla dokonce přes vlečku vůbec nepřejíždějí a vjíždí do Závodu z východní strany). Pokud bude Komunikace Kociánova začleněna do systému místní komunikace, frekvence automobilové dopravy na přejezdu se zvýší a riziko srážky silničních a drážních vozidel (zejména vagónů cisteren) podstatně vzroste. Komunikace Kociánová je uvnitř areálu rovněž přetnuta produktovodem ve výši cca 3,5 metru nad povrchem vozovky. Kvůli uvedenému potrubí nebude moci Komunikaci Kociánova využívat

nákladní doprava, která bude i nadále nucena využívat k cestě stávající Kamenickou ulici. Přesto by se ale zahnutím Komunikace Kociánova do veřejně přístupného prostranství a otevřením areálu veřejnosti zvýšilo (a efektivně vzniklo) riziko nehody nárazem do uvedeného potrubí. Poškození potrubí pak znamená zastavení výroby v Závodu a s tím související náklady na odstávku, prodlení s plněním závazků apod. Návrh ÚP tak znamená expozici provozovatele Závodu novým (a zcela zbytným) rizikům.

28. Nadto bude mít navržená změna podstatný dopad do výdajů provozovatele Závodu tak, aby vystavěl plot po obou stranách nově zřízeného veřejného prostranství, resp. místní komunikace. Jde o plot o celkové délce bezmála 340 metrů a zřízení minimálně dvou vrátnic (a s tím související trvalé náklady na personální zajištění jejich provozu). Náklady na takové zajištění bezpečnosti a ostrahy majetku, jakož i na případné zajištění přeložky potrubí vedoucího nad Komunikací Kociánova, pokud taková přeložka bude vůbec technicky proveditelná (včetně nákladů spojených s odstávkou Závodu a z toho plynoucí plnění závazků dotčených osob) jsou odhadovány na miliony českých korun. Návrh ÚP tak vyvolá neúměrné náklady ze strany vlastníka Nemovitostí a/nebo provozovatele Závodu. Výstavba oplocení a vrátnic by nadto zcela znehodnotila přístup k samo zhášecímu systému (zařízení SHZ) umístěnému jižně od Komunikace Kociánova. V případě požáru by byl omezen pohyb hasičů po areálu, což znamená podstatné riziko s ohledem na povahu látek používaných při provozu Závodu.

29. Návrh ÚP neodůvodňuje, proč má k navržené změně dojít a v čem přesně selepší dopravní situace v oblasti, pokud bude využití Komunikace Kociánova změněno navrženým způsobem. Jinými slovy, není jasné, z jakého důvodu není dostačující propojení ulic Hodkovická a Slovanská přes ulici Kamenická a proč má zájem na rychlém přejetí z ulice Hodkovická a Slovanská přednost před a) ochranou vlastnictví OLEO CHEMICAL a b) zvýšením ohrožení provozu Závodu. Nadto se z empirických poznatků jeví, že ulice Slovanská není frekventovanou komunikací a během hodiny po ní projedou spíše jednotky, než desítky vozidel. Pro změnu uvedenou v Návrhu ÚP tak neexistuje jediný objektivní důvod.

30. Na základě Návrhu ÚP dochází ke změně účelu využití dotčeného území změnou soukromého vlastnictví na plochu veřejného prostranství a tím k nepřiměřenému zásahu/omezení vlastnického práva způsobené změnou územního plánu. Není uveden žádný relevantní důvod, na základě kterého je potřeba současné využití dotčené plochy změnit. Požadavek přiměřenosti, který je dovozován judikaturou Nejvyššího správního soudu na základě tzv. „testu proporcionality“, je jedním z předpokladů pro provedení takového zásahu.

31. OLEO CHEMICAL je toho názoru, že omezení způsobené změnou územního plánu v Návrhu ÚP tento požadavek nenapřítuje. Dle našeho názoru omezení vlastnického práva není v návrhu změny územního plánu dostatečně odůvodněno požadavkem veřejného zájmu, který by podpořil způsob a rozsah omezení vlastnického práva. Vyčlenění Komunikace Kociánova k umístění veřejně prospěšné stavby je tak nepřijatelným důsledkem zkratkovitě a neodůvodněné úvahy při přípravě Návrhu ÚP, která nemá oporu ani v koncepčně pojatém dopravním řešení, které by důsledně a řádně reflektovalo všechny skutečnosti existujícího výrobního areálu.

#### IV. Závěr a návrh

32. Územní plán má za cíl zajistit 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. Tyto předpoklady Návrh ÚP v oblasti Jih a především ve vztahu k Nemovitostem nespĺňuje. Nevyváženě totiž preferuje jiná využití území před výrobou, která v oblasti Nemovitostí existuje bezmála sto let. Zařazení Nemovitostí do Ploch smíšených aktivit (A) a nikoliv do Ploch výroby a skladování (E) se je tak nejen jako nekoncepční, ale též diskriminační a předurčuje Nemovitosti spíše k chátrání než k modernizaci.

33. Z výše uvedených důvodů společnost OLEO CHEMICAL navrhuje, aby bylo uvedeným námitkám v plném rozsahu vyhověno a aby byl upraven Návrh ÚP ve vztahu k Nemovitostem tak, aby Nemovitosti byly zařazeny mezi Plochy výroby a skladování (E), kam objektivně patří a odjakživa patřily.

\*\*\*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 102/1, 167/7, 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 179, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 v k.ú. Rochlice u Liberce, parc. č. 274/2, 274/3, 274/4, 285, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc.č. 102/1 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD); pozemek parc. č. 167/7 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy bydlení (BC); pozemky parc. č. 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 179, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 274/2, 274/3, 285, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc.č. 102/1 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); pozemek parc. č. 167/7 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy bydlení (B); pozemky parc. č. 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy smíšených aktivit (A); pozemek parc. č. 179 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 285 v k. ú. Vesec u Liberce přestavbové plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc.č. 102/1 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); pozemek parc. č. 167/7 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy bydlení (B); pozemky parc. č. 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy smíšených aktivit (A); pozemek parc. č. 179 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 285 v k. ú. Vesec u Liberce přestavbové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc.č. 102/1 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); pozemek parc. č. 167/7 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy bydlení (B); pozemky parc. č. 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218,

219/6 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy smíšených aktivit (A); pozemek parc. č. 179 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 285 v k. ú. Vesec u Liberce přestavbové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc.č.102/1 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); pozemek parc. č. 167/7 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy bydlení (B); pozemky parc. č. 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy smíšených aktivit (A); pozemek parc. č. 179 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 285 v k. ú. Vesec u Liberce přestavbové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc.č. 102/1 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy dopravy drážní (DD); pozemek parc. č. 167/7 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO); pozemky parc.č. 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 182/1, 182/2 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); pozemky parc. č. 180/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6, 179 v k. ú. Rochlice u Liberce a pozemek parc. č. 285 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy výroby lehké (VL).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc.č. 102/1 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy dopravy drážní (DD); pozemek parc. č. 167/7 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO); pozemky parc.č. 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 182/1, 182/2 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); pozemky parc. č. 180/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6, 179 v k. ú. Rochlice u Liberce a pozemek parc. č. 285 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy výroby lehké (VL).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: pozemek parc.č. 102/1 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy; pozemek parc. č. 167/7 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy bydlení čistého (BČ); pozemky parc. č. 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 182/1, 182/2, 179, 180/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 354, 355, 356/1, 285 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD); pozemek parc. č. 177/3 v k. ú. Rochlice u Liberce a parc. č. 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, pozemky parc. č. 274/2, 274/3 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované vodní plochy a toky.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit a požaduje vymežit plochu výroby a skladování na všech pozemcích namítaných pozemcích. Zároveň požaduje vypuštění komunikace 6.136.P.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání doporučil námitce částečně vyhovět.

Námitka byla rozdělena do dvou témat. 1. Změna funkčních ploch a 2. vymezení komunikace.

#### 1. Změna funkčních ploch z ploch smíšených aktivit do ploch výroby a skladování

Pozemky byly v územním plánu z r. 2002 vymezeny v plochách pracovních aktivit. V konceptu ÚP (2011) proto byly na pozemcích vymezeny plochy smíšených aktivit, které byly určeny především k výrobním a obslužným funkcím. Pozemky podatele proto byly zařazeny právě do těchto funkčních ploch.

Na základě podané námítky k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) projektant prověřil stav území a využití ploch. Vzhledem k reálnému využití ploch, užívaných v souladu s vydanými povoleními, odpovídá rozsah a typ výroby plochám výroby lehké. Stávající dopravní a technická infrastruktura též odpovídá intenzivnějším výrobním aktivitám.

Vymezení dostatku výrobních ploch je žádoucí pro posílení hospodářského potenciálu krajského města, zvláště v oblastech, kde to místní podmínky umožňují z hlediska vazeb na dostatečnou veřejnou infrastrukturu.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch pro výrobu.

Z výše uvedených důvodů byla přeřezána celá lokalita, ve které se pozemky podatele nachází. Většina pozemků byla zahrnuta do ploch výroby lehké, čímž je umožněn jejich další rozvoj a modernizace. Dle informací pořizovatele modernizace závodu již probíhá, a to v souladu s požadavky územního plánu z r. 2002, který zde vymezil plochy pracovních aktivit.

V severní části areálu byly ponechány plochy smíšených aktivit (v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) přejmenovány na plochy smíšené obytné městské), které obdobně jako plochy pracovních aktivit z ÚP z r. 2002 požadují větší ohled na okolní obytnou zástavbu. Tím jsou vytvořeny předpoklady k zajištění vyšších jistot občanů bydlících v okolních plochách, že nedojde k omezení jejich práv na pohodu bydlení. Zároveň je to v souladu s deklarovaným zájmem podatele na fungujícím soužití závodu s občany.

Plochy smíšené obytné městské umožňují zejména provozování nerušící výroby, řemeslné výroby, skladů, komerční administrativy a dalších. V ÚP z r. 2002 jsou tyto plochy vymezeny v plochách pracovních aktivit, kde jsou sklady a skladovací plochy stejně jako provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb přípustné, či lehký průmysl a živnostenská výroba přípustné. Zachováním této funkce není podatel omezen nad rámec omezení vyplývajících již z ÚP z r. 2002.

Území Vesce je součástí městského sektoru Jih, jehož území je jak podatel uvádí velmi heterogenní. Historicky jsou zde umísťovány jak objekty pro výrobu, tak pro bydlení. Plochy smíšené obytné městské umožňují obě tyto funkce, čímž je heterogenita území podpořena. Princip smíšených ploch je součástí urbanistické koncepce, která taktéž podporuje promíšenost jednotlivých funkcí.

Uváděný příklad z Vratislavic nad Nisou - United Bakeries, a.s., kde je vymezena plocha výroby obklopená plochami pro bydlení, vychází z jiných historických souvislostí. Plocha United Bakeries, a.s. byla v ÚP z r. 2002 vymezena v plochách průmyslové výroby. Jejím vymezením do ploch smíšených aktivit (smíšených obytných městských) by došlo k přímému omezení. To je ale jiná situace než v jaké se nacházejí pozemky podatele, které jsou územním plánem z r. 2002 zařazeny do ploch pracovních aktivit, jež v ÚPL funkčně odpovídají právě plochám smíšeným obytným městským. Nicméně v obou těchto plochách platí, že aktivity v nich provozované musejí splňovat hygienické a další limity a neměly by nadměrně negativně ovlivňovat pohodu bydlení na plochách sousedních.

Konkrétní záměry na jednotlivých pozemcích budou posuzovány individuálně ve vztahu vlastního záměru k jeho okolí. Hygienické a další limity jsou stanoveny jiné pro objekty pro bydlení a jiné pro objekty výrobní. Přičemž ani jedni by neměly omezit aktivity na sousedních pozemcích nad míru přípustnou. Neměly by v podstatné míře vybočovat od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Sanační práce a nutné úpravy pro využití areálu k jiné funkci než stávající není předmětem řešení územního plánu.

**Z uvedených důvodů se této části námitky částečně vyhovuje.**

## 2. Vymezení komunikace 6.136.P

Podatel nesouhlasí s vymezením veřejné komunikace na pozemku parc. č. 179 v k. ú. Rochlice u Liberce a pozemku parc. č. 285 v k. ú. Vesec u Liberce.

V souladu s pokyny 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: „*Koncepce dopravy bude prověřena na základě aktualizovaného dopravního modelu s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na obyvatele jednotlivých čtvrtí. Nový návrh také prověří navržené tramvajové trasy z hlediska efektivnosti jejich provozu*“ a *“Optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch”*, projektant prověřil území a v místě bývalé ulice Kociánova navrhl veřejnou komunikaci 6.136.P.

Šlo o obnovení místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství v územním plánu. Jedná se o jeden z hlavních principů ÚPL.

Z urbanistického hlediska je v tomto místě komunikace žádoucí a vhodná. Nicméně na základě podané námitky k veřejnému projednání bylo její vymezení přezkoumáno. Vzhledem k provozování daňového skladu na pozemcích a technologické provázanosti obou částí areálu by její vymezení znamenalo příliš velký zásah do práv majitele pozemků. Byla proto vypuštěna. Dopravní prostup územím je zajištěn nedalekou ulicí Kamenická.

**Z uvedených důvodů se této části námitky vyhovuje.**

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0486 –

Dalibor Kopp

CJ MML 148939/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s řešením dopravy v JV části Vesce, především pak s navrženými dopravními stavbami 6.38.M a na ní napojenou 6.62.M, která vede přes pozemek p. č. 1017/1 kú. Vesec u Liberce

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a část Vyhlídkové. Navržená místní komunikace překonává velké výškové rozdíly (především v ul. Radostná, kde je vedena kolmo na vrstevnice), díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

Otevření Dobrodružné ulice (6.62.M) se vzhledem na nevhodně umístěnou dopravní stavbu 6.38.M jeví jako bezpředmětné.

V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu, schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo v bodě u) uvedeno prověřit alternativu vedení komunikace v ul. Dobrodružná. V odůvodnění z února roku 2016 se jako řešení bodu u) píše, že po aktuálním prověření nebyla nalezena adekvátní alternativa. Domnívám se, že ze strany f. SAUL nebylo území prověřeno dostatečně. Jako alternativa se totiž jeví hned několik řešení, především rekonstrukce stávající komunikace Vyhlídková v celé její délce, kdy tato je historicky vedena v postupném stoupání (na rozdíl od. ul. Radostná) a prochází celým územím s napojením do Vratislavic.

V odůvodnění z roku 2016 se též píše:

Přes upuštění od zařazení tohoto úseku do silnic III. třídy (náhrada Dlouhomostecké) bylo zachováno propojení Dobrodružnou ulicí do ulice Vyhlídkové vzhledem k významu této komunikace nejen pro bezkolizní napojení na základní dopravní kostru města

(průtah I/14), bez úrovnového křížení železniční trati pro centrum Vesce, ale i pro lokalitu Na Kopci a náhorní část Vratislavic n/N **při nepoužitelnosti svažitého úseku Vyhlídkové ulice.**

Červeně je označeno nepravdivé tvrzení. Část nově navržené dopravní stavby 6.38M v úseku Radostné ulice je totiž daleko svažitější.

Veřejný zájem u této stavby (6.62.M) není veřejným, ale soukromým, kdy by tato eventuelní propojka (místní komunikace) sloužila jako příjezd pro předimenzovanou naplánovanou výstavbu na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi (6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p)

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s řešením dopravy v JV části Vesce, především s vedením komunikací 6.38.M a 6.62.M.

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“.

Upozorňujeme, že popis navržené komunikace 6.62.M neodpovídá skutečnému vymezení v ÚPL: Tato komunikace se nenapojuje na navrhovanou komunikaci 6.38.M a nezasahuje na pozemek podatele.

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

V době výstavby rodinného domu byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umísťoval na pozemek parc. č. 1017/1 komunikaci (veřejně prospěšnou stavbu D19), která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města převzata projektantem do nově pořizovaného územního plánu (komunikace 6.62. M a v části trasy 6.38.M. Komunikace jsou tedy v území plánovány téměř 20 let.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M).*

Dle odůvodnění dokumentace pro vydání ÚPL je navrhovaná komunikace zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD-6.38.DS a je pro ni uvedeno: „Česká – Rochlická – hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokováného propojení do Dobrodružné ulice, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“.

Alternativní trasa, která vede Vyhlídkovou ulicí a poté se napojuje na Dobrodružnou, jako je tomu v ÚPML, je nerealizovatelná. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Navržená komunikace 6.62.M se přímo nedotýká zájmů podatele, protože je vymezena v jiné části území.

Tato komunikace je dle odůvodnění ÚPL zařazena mezi VPS pod označením VD-6.62.DS Dobrodružná – Dlouhomostecká a její význam je popsán takto: „doplnění propojení páteřní dopravní kostry v souladu s ÚPML 2002 pro napojení náhorní části Vesce a Vratislavic nad Nisou na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“

Vyhlídková ulice je v souladu s návrhem ÚPML i ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale mají zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě pokynů z roku 2012 zpracovatel ÚPL prověřoval různé náhradní trasy, jejichž pracovní záměr se však s ohledem na jejich nereálnost neobjevil v předané dokumentaci. Byl mezi nimi i námět pana Baxy, který ve snaze podpořit protiprávní jednání svého známého navrhl zjednosměrnění Vyhlídkové ulice k propojení s Dobrodružnou a vedení druhého směru po pozemcích toho času ve vlastnictví pana Křížka. Toto řešení by se mohlo zdát jako logické s ohledem na nutnost obsluhy postupně zastavovaného sadu, avšak zpětné propojení do Vyhlídkové na severu je terénně neschůdné a zasahuje jiné soukromé pozemky, na rozdíl od pozemků podatele nedotčené dle ÚPML dopravní VPS.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0487 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 148936/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

**Text námítky:**

NÁMITKA: Nesouhlasím se zařazením části pozemku 1179/3, pozemku p.č.1168 a p.č.1166 do ploch „C – centrální smíšené“. Podmíněně namítám vznik nových ploch komunikací. Požaduji zařadit navržené plochy 6.67.C.2.40.40.p, 6.64.C.2.40.40.p a 6.63.C.2.30.40.p do ploch „B plochy bydlení“ tj. na plochy 6.67.B.2.40.40.p, 6.64.B.2.40.40.p a 6.63.B.2.30.40.p .

**ODŮVODNĚNÍ:**

Na pozemky p.č. 1179/3, p.č. 1168, p.č. 1166 byla zpracována územní studie Vyhlídková – Dlouhomostecká. V této ÚS jsou plochy smíšené centrální jako přípustné využití určeny na domy smíšené funkce. V ÚS jsou plochy určeny: plocha 3.C.11.40.40 pro 30 bj., plocha 2.C.11.40.40 pro 30 bj. a plocha 1.C.11.30.40 pro 5bj. Z textu ÚS a při projednávání ÚS jsem byl ubezpečen, že předmětné plochy budou určeny především pro bytové domy smíšené funkce. Jako příklad byl uváděn rodinný/bytový dům, kde v části parteru budou drobné provozovny služeb a řemeslné výroby. V návrhu nového ÚP jsou Plochy smíšené centrální C definovány jinak než v předmětné studii. V návrhu ÚP jsou smíšené rodinné/bytové domy uvedeny jako podmíněně přípustné. Na druhou stranu v plochách bydlení B jsou smíšené rodinné/bytové přímo přípustné. Protože využití pozemků v ÚS Vyhlídková – Dlouhomostecká blíže odpovídá plochám bydlení B, požaduji, aby návrh ÚP byl dán do souladu s ÚS.

Proti ÚS jsem nepodal námítky, neboť byla na hraně akceptovatelnosti. V případě změny využití ploch pozemků v rozporu s ÚS dojde k znehodnocení mých pozemků, protože není ekonomicky opodstatněné budovat v daném územní stavby dle přípustného využití. Ekonomicky přijatelné jsou smíšené rodinné/bytové domy, které jsou přípustné v plochách B. V případě, že nebudou plochy určeny pro smíšené rodinné/bytové domy nesouhlasím s plochami komunikací.

Dle závěru Nejvyššího správního soudu č.j.: 5 As 140/2014-85 právní věta která uzavírá, že „*jediný ústavněkonformní výklad je ten, že s takovým omezením vlastnického práva musí vlastník příslušného pozemku souhlasit. Vedle nezbytného souhlasu vlastníka je podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby.*“

Namítám rozpor s ustanovením § 18 zákona č. [183/2006](#) Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy a vzájemný nesoulad mezi různými veřejnými zájmy (např. zájem uspokojení bytových potřeb jedné skupiny obyvatel obce proti veřejnému zájmu uspokojení potřeby rekreace druhé skupiny obyvatel). Dochází v Liberci k vymezování nových zastavitelných ploch, aniž by byla zjištěna míra dosavadního využití zastavitelných ploch.

Požizovatel ÚP dramaticky snižuje možnost výstavby na mých pozemcích a zároveň se snaží část mých pozemků bez mého souhlasu a bez náhrady přeměnit na pozemky určené na komunikace. Přeměnou stavebních pozemků na pozemky komunikací dojde k znehodnocení mé investice.

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené mám zato, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*“

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3,



pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1179/26 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 byl zahrnut do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1179/26 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1179/26 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS).

Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 byla zařazena do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.63.C.2.40.40.p, 6.64.C.2.40.40.p, 6.67.C.2.40.40.p a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení.

V rámci vyhodnocení nového návrhu veřejného projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením rozvojových ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „*Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.*“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení všeobecné (BO). A po dohodě s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

Lokalita byla podrobně řešena ve studii Dlouhomostecká – Vyhlídková, na základě studie došlo k přeřešení lokálního centra, jehož rozsah byl zmenšen a doplněn plochou pro bydlení. Přípustná výška zástavby byla, s ohledem na ochranu krajinného rázu v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, snížena.

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umisťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky zařazeny zejména do ploch smíšených centrálních, kde byly určujícím typem zástavby domy blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost, část pozemků byla zahrnuta do plochy smíšené městské, kde určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn

(dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zelení sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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 novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2 a 1166/3 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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.*“

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0488 – Perfekt, s.r.o.

CJ MML 148651/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1421/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasíme se zařazením p.p.č. 1421/1 v návrhu územního plánu do ploch veřejné zeleně - **naopak požadujeme zařadit do ploch smíšených aktivit – označených jako A.**

Z titulu vlastníka pozemků nesouhlasíme s navrženým řešením, aby část citované parcely byla zařazena do návrhových ploch zeleně – označeno jako 6.168.Z. Tato plocha je součástí po obvodu hranic parcel oploceného areálu firmy. Byla a je i v současnosti využívána jako manipulační a ostatní – jiná – plocha. Proto musí být zařazena do ploch A stejně jako zbytek parcely a areálu.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1421/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené městské (SM), část pozemku – plocha změn v krajině zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené městské (SM), část pozemku – plocha změn v krajině zeleň sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1421/1 do plochy zahrádek a ch. osad - sportovně rekreační parky.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně na části pozemku parc. č. 1421/1 v k.ú. Vesec u Liberce a požaduje její zařazení do ploch smíšených aktivit (A).

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 předmětný pozemek vymezen v plochách smíšených aktivit. V návrhu pro společné jednání (2012) byla na části pozemku 1421/1 přilehlé k pěší cestě na p.p.č. 1554/1 vymezena návrhová plocha sídelní zeleně. Na zbytku pozemku zůstává vymezena plocha smíšených aktivit. Plocha sídelní zeleně na části pozemku 1421/1 byla vymezena na základě aktuálního prověření stavu území, jako propojení pásu sídelní rekreační zeleně ze Špičáku k Doubskému potoku k zajištění prostupnosti území a spojitosti systému sídelní zeleně.

Část pozemku, na němž je vymezena sídelní zeleň, je součástí koncepce zelených pásů. Pásky sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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 apod. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro nový návrh (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

V městském sektoru 6 – Jih, 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 smíšené městské. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch smíšených městských dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy smíšené městské 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.**

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0489 – PERFEKT s.r.o.

CJ MML 149151/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1482, 1483/2, 1547/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

Nesouhlasíme se zařazením p.p.č. 1482/1, 1483/2 a celé parcely 1547/2 do ploch veřejné zeleně - naopak požadujeme zařadit do ploch umožňujících případný další rozvoj firmy a část p.p.č. 1547/2 do ploch umožňujících výstavbu pro bydlení a realizaci sportovních aktivit – v návrhu ÚPN označeno jako S.2.5.60.o. ....

ODŮVODNĚNÍ: Parcely 1482 a 1483/2 jsou rekultivované plochy po těžbě – společně s částí parcely 1547/2 pak tvoří zázemí firmy a představují jediné možné území pro rozvoj firmy. Již v současnosti je část tohoto území oplocena. Na části parcely 1547/2 pak byla již v minulosti (v souvislosti s rozvojem areálu Vesec) fa Agora zpracována studie, dle které část citované parcely byla určena k zastavění. Požadujeme upravit regulativ alespoň na S.2.15.60.o.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1482, 1483/2, 1547/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1482, 1483/2 a část pozemku parc. č. 1547/2 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), část pozemku parc. č. 1547/2 návrhové plochy rekreace a sportu (RS) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), na části pozemku parc. č. 1547/2 návrhové plochy dopravní infrastruktury siliční (M), návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S) a stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), na části pozemku parc. č. 1547/2 návrhové plochy dopravní infrastruktury siliční (M) a návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S) a stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), na části pozemku parc. č. 1547/2 návrhové plochy dopravní infrastruktury siliční (M), návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S) a stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), na části pozemku parc. č. 1547/2 návrhové plochy dopravní infrastruktury siliční (M), návrhové plochy občanského

vybavení – sportu (S), stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), na části pozemku parc. č. 1547/2 plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS), plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sport (OS), stabilizované plochy smíšené městské (SM) a stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), na části pozemku parc. č. 1547/2 plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS), plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sport (OS), stabilizované plochy smíšené městské (SM) a stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky (ZS).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 1482, 1483/2, 1547/2 v k. ú. Vesec u Liberce. Na části vymezené pro občanskou vybavenost – sport požaduje zvýšení koeficientu zastavění na 15%.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Na pozemcích parc. č. 1482, 1483/2 a na většině pozemku parc. č. 1547/2 byla vymezena plocha sídelní zeleně. Pozemky se nacházejí mezi sportovním areálem (RASAV) a smíšenou zástavbou při ulici Česká. V daném místě se nachází louky a vzrostlá zeleň. Jde o hodnotnou příměstskou krajinu.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. 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.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách na celém území města tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost

podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Na pozemcích byl v novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) vymezen pás sídelní zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Na pozemcích je též vymezen interakční prvek ÚSES. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

Na části pozemku parc. č. 1547/2 navazující na RASAV byly v konceptu ÚP (2011) vymezeny návrhové plochy sportu a rekreace 6.79.RS2 a 6.81.RS2. K těmto plochám se ve svých stanoviskách negativně vyjádřily dotčené orgány:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011):

*„6.79.RS.2- rozšiřování sportovního areálu do volné krajiny s možností intenzivní zástavby, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“*

*„6.81.RS2 - rozšiřování sportovního areálu do volné krajiny s možností intenzivní zástavby, která by mohla vést k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme rozsah a především regulativy lokality dohodnout (předpoklad RSI či specifické regulativy).“*

Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011):

*„6.79 RS2, 6.81 RS2 - jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 7 ha. Převážná část I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Regulativy umožňují zastavění 80%/o této plochy. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.“*

Na základě požadavků DO a uplatněné námítky byla plocha 6.79.RS2 vypuštěna a plocha 6.81.RS2 zmenšena a upraven její regulativ (snížen koeficient zastavění. V území byla zvětšena výměra ploch sídelní zeleně. Vzhledem k výše uvedeným stanoviskám a následné dohodě s DO nelze vyhovět požadavku na zvýšení koeficientu zastavění návrhové plochy 6.81.S2 na 15%.

Jde o kompromis mezi rozvojovými potřebami sportovního areálu a zachováním přírodního rázu krajiny sloužícího k rekreaci obyvatel.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Malá část pozemku parc. č. 1547/2 přiléhající k areálu firmy podatele byla vymezena v dokumentaci pro vydání ÚPL do ploch smíšených městských (SM), které jsou zastavitelné a rozvoj firmy umožňují. V tomto bodě se požadavku podatele vyhovuje. V ostatních bodech námitky vyhovět nelze.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0490 –

Jaroslav Bernat, Jana Bernatová

CJ MML 148496/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemek parc. č.:** 882/3, 882/4

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky:

Uplatňujeme námitku k návrhu územního plánu na zahrnutí našich pozemků do ploch zeleně.

Návrh nového ÚP zařadil pozemky 882/3 a 882/4, které jsou v našem vlastnictví, do ploch zeleně.

Pozemky 882/3 a 882/4 jsou součástí zahrady u našeho RD č.p. 403 na p.p.č. 880 spolu s dalšími pozemky v našem vlastnictví (p.č. 881 a 879). Uvedené pozemky byly rekultivovány, nově osázeny a jsou využívány jako zahrada u rodinného domu. Jsme přesvědčeni, že pozemky tvoří s domem ucelený prostor.

Žádáme proto, aby pozemky 882/3 a 882/4 byly zahrnuty do ploch pro bydlení spolu s našimi ostatními pozemky 879, 880, 881, 882/3.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 882/3, 882/4 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy rekreace a sportu (RS). Část pozemku parc.č. 882/4 přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S). Část pozemku 882/4 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S). Část pozemku 882/4 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku 882/4 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku 882/4 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemku 882/4 plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemku 882/4 plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - zeleně rekreační (ZR).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 882/3, 882/4 v k. ú. Vesec u Liberce do ploch zeleně. Požaduje jejich zařazení do ploch bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Projektant na uvedených pozemcích v návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezil plochu občanského vybavení – sport a to z důvodu vazby pozemku na stávající tenisový kurt. Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako součást nezastavitelných ploch zeleně rekreační.

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 předmětnému pozemku i pozemku parc. č. 882/4, a proto jsou zařazen v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Dle regulativů ÚPL jsou zahrady, případně extenzivně využívané sady v plochách zeleně sídelní (ZS) přípustné. Požadavek na užívání zahrady na uvedených pozemcích je tedy umožněn.

Pozemky vytváří přechod mezi plochou sportu a plochou bydlení. Pozemky jsou oplocené a spojené se zahradou u RD podatele. Přiléhají ovšem k dalším plochám zeleně, a tak vytváří hodnotnou nezastavitelnou plochu sídlení zeleně okolo stávajícího sportoviště. V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky parc. č. 882/3 a 882/4, je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro



bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení, které by mohlo vést k omezení stávající plochy sportu (sportovně rekreační zóny) je z hlediska udržitelného rozvoje území nežádoucí.

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

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0491 – Danfil Jewelery s.r.o.

CJ MML 149173/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1040/27

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Namítáme, že předmětný pozemek měl být začleněn do přiléhající plochy určené pro bydlení.

Při prodeji nedávném prodeji předmětného pozemku bylo postupováno tak, aby vyčleněný pozemek logicky navazoval na linie pozemků přilehlých. Stejným způsobem by mělo být pohlíženo i na jeho případné začlenění do územního plánu.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1040/27 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

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. 1040/27 do plochy přírody a krajiny - krajinná zeleň.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně na pozemku parc. č. 1040/27 v k.ú. Vesec u Liberce a požaduje vymezení plochy pro bydlení (B).

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 předmětný pozemek vymezen jako návrhová plocha smíšená obytná (6.54.BS2). K tomuto vymezení bylo vzneseno negativní stanovisko od dotčeného orgánu MML-ŽP, které zní: „*Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí se změnou funkčního využití na plochy BS2. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci velké plochy hodnotné souvislé vzrostlé zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les, ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona. Požadujeme lokalitu z návrhu ÚP vypustit*“.

Na základě tohoto stanoviska projektant předmětnou plochu z návrhu pro společné jednání (2012) vypustil a na pozemku byla vymezena plocha sídelní zeleně, což koresponduje s funkčním vymezením

z územního plánu z roku 2002.

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 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.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0492 – Jaroslava Štěpánová

CJ MML 148688/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2061/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Žádám u pozemku v k.ú. Vesec u Liberce č.p. 2061/1 o změnu na využití z příměstské zeleně na podmíněně přípustné využití.

Výše uvedený pozemek, který je v mém vlastnictví, bych v budoucnu chtěla využívat v rámci rodiny k rekreaci. Za stávající situace nelze pozemek k tomuto účelu využívat, protože ho nelze ani opatřit plotem. Dovoluji si připomenout, že výše uvedený pozemek se nachází navíc v zastavěné lokalitě rodinných domků, na kterou fakticky navazuje.

Tato eventualita řešení byla konzultována v informační kanceláři dne 27.6.2018 za účasti projektanta. Možnost provedení této změny by byla pro moji rodinu v budoucnu vyhovujícím řešením.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2061/1 v k. ú. Vesec u Liberce (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 zeleně sídelní (ZS),

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2061/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro rekreaci na pozemku parc. č. 2061/1 v k.ú. Vesec u Liberce.

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

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětný pozemek vymežil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V rámci tvorby návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití pozemků, kdy byly zařazeny do ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byly zařazeny, protože tyto plochy zahrnují pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vymezují se po celém území města v rozsahu a polohách

odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Došlo k tomu 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 těchto pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na 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 pro veřejné projednání (2013) sloučeny s plochami smíšenými nezastavitelnými, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

Vzhledem k blízkosti rychlostní silnice I/35 se pozemek nachází v jejím ochranném pásmu, což významně znemožňuje vytvoření kvalitní plochy pro rekreaci zejména s ohledem na hygienické limity (hluk, prach). I z tohoto důvodu projektant na tomto pozemku ve fázi pro opakované veřejné projednání (2021) na tomto pozemku vyznačil úzký pás zeleně tvořený částečně zemním tělesem rychlostní komunikace, který má spíše charakter zeleně sídelní (ochranné, doprovodné) než plochy určené primárně pro zemědělské využití.

Jako plochy pro rekreaci byly v rámci projednání 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.**

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0493 – Stavební bytové družstvo pro výstavbu a správu garáží

CJ MML 148960/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 214/2 – 214/17

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_  
 PŘÍLOHA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_  
 NÁMITKA: NESOUHLASÍME SE ZARÁŽENÍM DO KATEGORIE  
 6.26 Z S BUDOUCÍM UTLUMENÍM FUNKCE  
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_  
 ODŮVODNĚNÍ: DO GRADU JE VLOŽENY FINANČE DRUŽSTEVNÍKŮ,  
 BRATŘI JE A BUDE NEDOSTATEK S ROSTOUČÍM PROVOZEM NA  
 PÍLNICÍCH, POZDRAVUJEME JEJICH ZACHOVÁNÍ I V BUDOUCNU  
 S MOŽNOSTÍ VĚTŠÍH OPRAV ČI ROZVOJE.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 214/2 – 214/17 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleň sídelní (ZS).

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

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch sídelní zeleně na pozemcích parc. č. 214/2 – 214/17 v k. ú. Vesec u Liberce a požaduje umožnění provozování garáží.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Pozemky se nacházejí na břehu Doubského potoka. S ohledem na to, že z větší části leží v záplavovém území Q100, zde byla vymezena plocha zeleně 6.26.Z. Tato zeleň je vymezena jako veřejně prospěšné opatření, vzhledem k tomu, že zajišťuje propojení pásu sídelní zeleně podél Doubského potoka a je současně umožňuje realizaci protipovodňových opatření.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů.

Systém zeleně vychází z celkové koncepce uceleného systému veřejných prostranství s odpovídajícím množstvím zeleně pro denní rekreaci obyvatel propojený s okolním hodnotným přírodním prostředím pásy sídelní zeleně sledujícími zejména vodní toky. Dále je vymezení plochy zeleně v záplavovém území v souladu s prioritou (26) PÚR: „*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.*“ Naopak vymezení zeleně vytvoří podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod v souladu s prioritou (25): „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*“

Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku a zajišťují retenci srážkových vod. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě není zde vymezení zastavitelných ploch vhodné.

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



prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Pozemky byly vymezeny do ploch zeleně ve všech fázích pořizování ÚPL, do zeleně byly vymezeny i v ÚP z r. 2002.

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0494 – Petr Lang

CJ MML 147780/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/28

Rozhodnutí: ***Námítce se nevyhovuje.***

### Text námítky včetně odůvodnění:

**NÁMITKA:** .....

.....

.....

.....

.....

### **ODŮVODNĚNÍ:**

.....

.....

.....

### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 982/28 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. 982/28 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Požizovatel vyhodnotil, že doplnění čísla pozemku 982/28 patří k námítce NVP\_0467 – CJ MML 147778/18, ve které bylo požadováno vymezení plochy pro rekreaci.

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“.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení pro zahrádkářské osady

samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

#### 4. Počet obyvatel:

K ÚPL byla zpracována samostatná demografická analýza vč. prognózy a 3 scénářů vývoje. Vývoj počtu obyvatel není lineární extrapolací současných přírůstků. Stanovení výhledové velikosti trvale bydlících obyvatel je politickým rozhodnutím, které analýzy bere na vědomí, ale určuje cílový stav, pro který budou v konkurenci s ostatními městy vytvářeny územní podmínky. V odůvodnění ÚPL kap. C.3.2.1 je uveden rozvoj demografického potenciálu města a jak bude probíhat za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 (trvale bydlících obyvatel) 105 000
- politické rozhodnutí vedení města o cílové velikosti (trvale bydlících obyvatel) 110 000

#### 5. Počet bytových jednotek:

Analýza potřeby bytů je uvedena v tabulce kapitoly C.3.2 odůvodnění ÚPL. Zohledňuje nejen velikost cenové domácnosti a (ne)chtěné soužití ale i další faktory. Naopak nevyužívá pro navýšení potřeby porovnání velikosti obytných ploch u nás a v zahraničí. Ve zdůvodnění se uvádí 106 000 v popisu historie postupně upravovaných požadavků na úpravu ÚPL.

#### 6. Změna funkce zahrádkářských osad:

Skutečný stav užívání a zastavění mnoha zahrádkářských osad nepřispívá možnosti jejich začlenění do zelených pásů. Naopak potenciál 120 BJ vzniklých převodem zahrádek do trvalého bydlení odpovídá požadavkům jejich vlastníků. Dohoda o použití pravidla 100% byla učiněna se zástupci všech ZO, kteří se zúčastnili semináře a odpovídá např. "dohodě o parcelaci" (pozváni byli všichni). Podle této dohody byla provedena v námitce uvedená úprava ploch. Zahrádkové osady byly zakládány pro využití ploch s různě omezeným využitím, zde jsou v ÚPL zachovány v rozsahu zohledňujícím jejich sociální význam, přičemž o ekologickém lze pochybovat. 120 BJ město nezíská přeměnou všech zahrádek, ale odpovídajícího počtu na základě dobrovolnosti a vlastního zájmu a za splnění dalších územních podmínek.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0495 – JUDr.

Marcela Alinčová

CJ MML 146971/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1259/1, 1242/1, 1243, 1241/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

*Podávám výklad z návrhu pozemky shora uvedené z plochy označení Z a směrů hranic na 1. K*

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

ODŮVODNĚNÍ:  
*podle s. 170 zákona, celkem 1 listu*

Mám ve svém výlučném vlastnictví pozemky v katastrálním území Vesec u Liberce, mimo jiné, **pozemkové parcely č. 1259/1, 1242/1 a 1243 a 1241/1** od roku 1994, když předtím byly ve výlučném vlastnictví mého strýce. Jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda či trvalý travní porost a tvoří zemědělský půdní fond.

Z návrhu nového územního plánu jsem se dozvěděla, že je značná část z plochy těchto mých pozemků je dotčena určením – **zeleň (Z)**, která vytváří plochu zeleného pásu, který má být v budoucnu součástí celoměstského systému zeleně. Zřejmě se tak událo ve smyslu daném již Politikou územního rozvoje z r. 2008, jako celonárodního nástroje územního plánování, kde je vymezen pojen zelených pásů jako ploch veřejné zeleně a kde se stanovil i úkol vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech...s cílem zachovat souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace... Obecně řečeno, v duchu této politiky mají orgány územního plánování zabezpečit zelené pásy a nezastavěné území, pojistit, aby obyvatelé měst měli přístup k přírodě, vzdělávacím nebo volnočasovým aktivitám, ovšem také chránit charakter venkovských komunit, které by snad mohly být pohlceny rozšiřováním předměstí. Nezastavěné pozemky mají mít podle toho principu mnoho výhod pro obyvatele, jako je možnost procházek, kempování, jízdy na kole v zeleni, mít síť stanovišť pro volně rostoucí rostliny a živočichy, případně je zmiňován jako výhoda i čistší vzduch a voda...

V mém konkrétním případě, se dá se vysledovat, a to z jistých skutečností a okolností souvisejících s dlouhodobým procesem tvorby tohoto návrhu územního plánu, jakož i pokusů o vytvoření územní studie Dlouhá – Šumná, že tato **zeleň, která by na mých pozemcích představovala plochu o rozloze cca 40.778 m<sup>2</sup> (1)** by nejspíš měla vytvořit jakousi zábranu pro zachování státu quo pro ty, kteří již žijí v uvedené lokalitě či v jejím blízkém sousedství, že se jí vytváří ochranná, politicko – ekonomická překážka pro novou bytovou výstavbu s negativními dopady na zásobování, náklady a ceny a kvalitu nových domů. Ukazuje se ovšem, a t nejen u nás, ale i ve světě, že takovýto zelený pás nakonec brání městu v organickém rozšíření, že má za následek další vývoj zón bydlení dále od měst – až za těmito zelenými pásy, se svou vlastní infrastrukturou a větší a větší závislostí na automobilech a dojíždění do zaměstnání. Konec konců kritici těchto zelených pásů či sídelní zeleně stejně tak tvrdí, a dá se tomu věřit, že pouze malá část městské populace vstoupí někdy do zeleného pásu a stráví zde část volného času...

Domnívám se proto, že pro návrh konkrétní sídelní zeleně do územního plánu a pro stanovování podmínek pro její vznik má být určující **veřejný zájem a veřejná prospěšnost**. A bylo by správné, aby jenom na základě definovaného odůvodněného veřejného zájmu bylo možné takto omezovat vlastníky a investory v dané lokalitě !

Jak bylo již zdůrazněno i v závěrech diskuse architektů na téma Systém sídelní zeleně v územním plánu, návrh sídelní zeleně by měl, mimo jiné, **zohlednit rámcové nároky na údržbu zeleně**. Existence a plnění požadovaných funkcí sídelní zeleně je výrazně závislé na pravidelně prováděné nezbytné údržbě. Mám velké pochybnosti, jak by Město tuto pravidelnou údržbu na čtyřech hektarech mých pozemků provádělo.

Jak je zřejmé, veřejná zeleň v mém soukromém vlastnictví, v místech a v rozsahu navrženém pro nový územní plán mi přináší velký problém. Chci tyto svoje pozemky užívat nadále jako pozemky zemědělské, ale orgán územního plánování mi určuje jejich jinou funkci. Omezuje moje vlastnictví a nakládání s nimi. Pozemky zeleně mají být přístupné veřejnosti bez omezení, nicméně moje povinnost vlastníka se starat o řádný stav pozemků je zákonem daná a právně vynutitelná a já jí musím dostát.

S menší nadsázkou - je tímto návrhem zeleně učiněn „pokus o znárodnění“ mých dotčených pozemků. Vypadá to, že se může přihodit, že se do jisté míry historie naší rodiny zopakuje. Můj strýc s rodiči byli nuceni hospodaření na těchto svých pozemcích zanechat a pozemky přešly do užívání socialistické organizace ( Státní statku Liberec) !!

Jsem nakloněna tomu, abych akceptovala návrh prostoru zeleně v rozsahu potřebném ke zřízení pásu na mých pozemcích, na němž bude vybudována dřevěná stezka či dřevěný chodník vedoucí podél hranic s lokalitou Lučního potoka . Stezka by mohla vést až na místo, kde může Město na svém pozemku, označeném v návrhu územního plánu, jako sídelní zeleň, (č. parc. 1654) zřídit např. pobytovou louku se vším potřebným zázemím pro občany, kteří se projdou či projedou lužní krajinou a tam zažijí další přírodní relax. (Připojuji pro ilustraci článek o zřízení takového chodníku v Hrádku nad Nisou).

Ostatní moje pozemky žádám vyloučit z návrhu na zeleň ( Z) a ponechat je jako zemědělskou půdu s označením K.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1259/1, 1242/1, 1243, 1241/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1243, 1242/1 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1259/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení čistého (BC). Většina pozemku parc. č. 1241/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch nezastavitelných – specifických (NS). Část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených centrálních (SC) a malá část do přestavbových ploch veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a malá část do ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a malá část do ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Malá část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Malá část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byla zahrnuta do ploch změn bydlení všeobecné (BO). Malá část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do ploch změn občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byla zahrnuta do ploch změn bydlení všeobecné (BO). Malá část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do ploch změn občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1259/1, 1241/1, 1242/1 do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Část pozemků parc. č. 1259/1, 1241/1, 1242/1 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení městského (BM).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje pozemky vyloučit z návrhu na zeleň a ponechat je jako zemědělskou půdu.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V územním plánu z r. 2002 byly pozemky nyní zahrnuté do ploch zeleně sídelní vedeny jako plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Vymezení pozemků do ploch zemědělských by znamenalo změnu jejich funkce oproti stávajícímu stavu, kdy ve skutečnosti tyto pozemky nijak obhospodařovány nejsou. V ÚPL se tak oproti ÚP z r. 2002 jejich faktická funkce nemění.

Z hlediska Listiny základních práv a svobod není řečeno, že by bylo vlastnické právo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Využívat pozemky lze pouze v souladu s územním plánem. Na změnu funkčního využití pozemku, není právní nárok. Pozemky nejsou zatíženy žádnou veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením, proto na pozemku nedochází k žádnému omezení vlastnického práva, které lze omezit na základě vymezení výše uvedených institutů. Zároveň nedochází ani k omezení práva užívání, jelikož funkce jemu stanovená se v tomto ohledu nemění.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Luční potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami pro bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně. Tím zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Pás sídelní zeleně má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Navrhovaný záměr dřevěné stezky či chodníku s pobytovou loukou a zázemím pro občany je dle regulativů ploch sídelní zeleně přípustné.

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

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitky nevyhovují.**



## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0496 – Feron a.s. CJ MML 148287/18

katastrální území: Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 242/4, 248/1, 248/2 v k.ú. Vesec u Liberce, 418/1, 418/2, 418/4, 418/5, 418/6, 418/7, 418/10, 418/11 v k. ú. Doubí u Liberce, 102/2, 214, 222/1, 223, 224/1, 224/3, 224/4, 224/5, 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 225/6, 225/9, 225/11 v k.ú. Rochlice u Liberce

**Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

Společnost uplatňuje námitku proti změně funkčního využití v návrhu nového územního plánu u ploch, na kterých se rozkládají její pozemky.

Namísto současného funkčního využití VD - areály drobné výroby, skladů a služeb – stávající + možné rozšíření, se navrhuje změna na A- plochy smíšených aktivit (zahrnujících bydlení).

Společnost žádá, aby funkční využití ploch, na nichž se nacházejí pozemky společnosti a okolní pozemky a komunikace, bylo nadále ponecháno pro funkční využití výrobní a skladovací funkce.

Pozemky Feron a. s. jsou využívány pro účely výroby, která svým charakterem a kapacitou včetně kapacity stávající dopravní zátěže neodpovídá funkčnímu využití, zahrnujícímu bydlení a občanskou vybavenost.

Podatel: Feron a.s. (dále jen „společnost“)

Námitky k návrhu nového územního plánu města Liberec (dále jen „návrh nového územního plánu“)

- *Námitka proti změně funkčního využití v návrhu nového územního plánu u ploch, na kterých leží pozemky společnosti*

Namísto současného funkčního využití ploch, na nichž se rozkládají pozemky společnosti: VD - areály drobné výroby, skladů a služeb – stávající + možné rozšíření, se v návrhu nového územního plánu navrhuje změna na A- plochy smíšených aktivit (zahrnujících bydlení).

#### Odůvodnění

Na pozemcích ve vlastnictví společnosti se nacházejí skladovací a výrobní kapacity, které nespĺňují charakteristiky uvedené v územním plánu pro nově vymezené plochy smíšených aktivit A „historicky dané a stále méně závadné promíšení výrobní, obslužné a obytné funkce“.

Na pozemcích společnosti je umístěna výroba a sklady neslučitelné s obytnou a obslužnou funkcí. Proto není realistický ani záměr popsaný v územním plánu, tedy revitalizace původních výrobních ploch a jejich přeměna na občanské vybavení (bod C 2. 4. 3 návrhu územního plánu).

**Společnost realizuje na svých pozemcích výlučně výrobní a skladovací aktivity, které jsou s míšením výrobní a obytné funkce neslučitelné.**

Společnost namítá nevhodnost umístění bytové zástavby do průmyslové oblasti, která je zatížena imisemi všeho druhu, hlukem z průmyslových činností a z těžké nákladní dopravy vč. jejího negativního vlivu na ovzduší. Jen vozidla převážející hutní materiál pro naši společnost, u nichž celková hmotnost souprav přesahuje 40 tun!, představují cca 60 – 80 průjezdů denně! Tyto zátěžové faktory životního prostředí jsou s realizací bytové funkce neslučitelné. Dalšími problémy jsou provozování železniční vlečky a pohyb těžké nákladní dopravy přes sousední pozemky a komunikace. Mísení této dopravy s rezidenčním osídlením, jeho dopravními potřebami a rozvojem občanské vybavenosti je zcela nežádoucí a ohrožující bezpečnost, zdraví a životy chodců a cyklistů. Manipulace s velkými bloky hutního materiálu v našich provozech způsobuje zvýšenou hladinu hluku a otřesy, které by byly vnímány v okolních obytných zónách velmi negativně. Proto není možné v těchto místech doporučit navrhovanou bytovou funkci, ani rozvoj občanské vybavenosti.

**Z výše uvedených důvodů společnost žádá, aby funkční využití ploch, na nichž se nacházejí pozemky společnosti, bylo nadále ponecháno pro funkční využití výrobní a skladovací funkce.**

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům 242/4, 248/1, 248/2 v k.ú. Vesec u Liberce, 418/1, 418/2, 418/4, 418/5, 418/6, 418/7, 418/10, 418/11 v k. ú. Doubí u Liberce, 102/2, 214, 222/1, 223, 224/1, 224/3, 224/4, 224/5, 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 225/6, 225/9, 225/11 v k.ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), malou měrou též přestavbové i stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), malou měrou též stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (P) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), malou měrou též stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (P) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), malou měrou též stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (P) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), malou měrou též stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (P) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy výroby lehké (VL), malou měrou též stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy dopravy drážní (DD),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy výroby lehké (VL), malou měrou též stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy dopravy drážní (DD),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) a do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace a do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit a požaduje vymežit plochu výroby a skladování na všech pozemcích výrobního areálu Ferona.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace,

*aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.* Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání doporučil námitce částečně vyhovět.

Pozemky výrobního areálu byly v územním plánu z r. 2002 vymezeny v plochách pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Tyto plochy v novém ÚPL funkčně odpovídaly plochám smíšených aktivit (A), které jsou určeny především k výrobním a obslužným funkcím. Pozemky podatele proto byly zařazeny právě do těchto funkčních ploch.

Na základě podané námitky projektant prověřil stav území a využití ploch. Vzhledem k reálnému využití ploch, užívaných v souladu s vydanými povoleními, odpovídá rozsah a typ výroby neslučitelné s bydlením plochám výroby a skladování. Stávající dopravní a technická infrastruktura též odpovídá intenzivnějším výrobním aktivitám.

Vymezení dostatku výrobních ploch je žádoucí pro posílení hospodářského potenciálu krajského města, zvláště v oblastech, kde to místní podmínky umožňují z hlediska vazeb na dostatečnou veřejnou infrastrukturu.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování.

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

V dokumentaci pro vydání nového ÚP nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíchž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. Na pozemku parc. č. 102/2 zůstává vymezena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), jelikož se jedná o funkční veřejný prostor - ulici Kamenická. Na pozemku parc. č. 214 je umístěna železniční vlečka, byl proto zařazen do stabilizovaných ploch dopravy drážní (DD). Ostatní pozemky uvedené v námitce byly zařazeny do stabilizovaných ploch výroby lehké (VL).

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se zařazením pozemků sloužících výrobě a skladování do plochy výroby lehké. Nevyhovuje se stanovením jiného funkčního využití na pozemcích parc. č. 102/2 a 214, které jsou součástí dopravní infrastruktury.**

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0497 – Jiří Klíma

CJ MML 148094/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1896/1 a část pozemku p.č. 1179/3 (6.69.B.2.15.70.p a 6.71.B.1.15.70.v)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím se změnou využití pozemku 1896/1 a části pozemku p.č. 1179/3 z ploch „BČ“ na plochy „6.69.B.2.15.70.p a 6.71.B.15.70.v“. Nesouhlasím s rozšířením plochy komunikace p.č.1909/1 na můj pozemek p.č. 1896/1. Šumná a křižovatky Šumná – Dlouhá. Nesouhlasím se vznikem nové plochy komunikace na mém pozemku p.č. 1896/1 mezi komunikacemi na pozemcích p.č. 1909/1 a p.č. 1747. Nesouhlasím se vznikem nové plochy komunikace na mém pozemku p.č. 1896/1, podél hranice pozemků p.č. 1806 a p.č. 1830.

Požaduji zvýšení koeficientu zastavěnosti minimálně na „6.69.B.2.20.60.p a 6.71.B.2.20.60.v“

Požaduji aby plochy komunikací nebyly vedeny po mém pozemku p.č. 1896/1 a byly vedeny po současné komunikaci p.č. 1909/1 s možností rozšíření na pozemek p.č.1898.

### ODŮVODNĚNÍ:

Změna funkčního využití části pozemku 1896/1 a část pozemku p.č. 1179/3 z „BČ“ na využití „6.69.B.2.15.70.p a 6.71.B.15.70.v“ znehodnocuje moji investici do pozemku, kdy omezuje zastavitelnou plochu pozemku a podlažnost. Dle současného ÚP jsou přípustné RD podmíněně o výšce 3 nadzemních podlaží. Nepřípustné jsou domy venkovského charakteru. Nově navržené koeficienty předurčují plochy k zástavbě právě domy venkovského charakteru. Pořizovatel ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a omezuje využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě.

Pořizovatel nového ÚP rozšiřuje plochu komunikace p.č. 1909/1 na můj pozemek p.č. 1896/1, přitom má možnost rozšíření plochy komunikace na pozemek p.č.1898, který je ve vlastnictví České republiky.

*„Plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel povinen vymezovat primárně na pozemcích obce. V případě, že taková plocha např. veřejného prostranství nebude moci být takto vymezena, musí pořizovatel postupovat tak, aby bylo co nejméně zasaženo do vlastnických práv dotčených subjektů. Dle mého názoru by měl proto pořizovatel stanovovat tyto plochy tak, že budou vymezovány na pozemcích s nejnižší*



*hodnotou. Nelze považovat za souladný s principem proporcionality postup, kdy dojde změnou způsobu využití pozemku ke snížení jeho pozemkové renty“*

Pořizovatel nového ÚP změnil část plochy komunikace p.č.1896/1 ve vlastnictví ČR na plochu „B“ a nově vymezil plochy komunikace na mém pozemku p.č. 1896/1.

Jedná se o plochy komunikací mezi pozemky p.č. 1909/1 a p.č. 1747. Dále nové plochy komunikace na mém pozemku p.č. 1896/1, podél hranice pozemků p.č. 1806 a p.č. 1830.

Nově vymezené plochy komunikací nemají opodstatnění, aby vznikaly na mém pozemku, když existuje stávající komunikace p.č. 1909/1 ve vlastnictví ČR. Průjezd veřejnosti po mém pozemku 1896/1 není možný. Navíc stávající komunikace p.č. 1909/1 zajišťuje dopravní obslužnost pro pozemky p.č. 1908/13, p.č.1908/12 a p.č. 1908/11. Na tyto pozemky je vydáno Územní rozhodnutí a byla započata stavba sítí. Nově vymezené plochy komunikací nezajišťují stávající komunikační potřebu, nemají opodstatnění a pouze znehodnocují moji investici.

Dle závěru Nejvyššího správního soudu č.j.: 5 As 140/2014-85 právní věta která uzavírá, že *„jediný ústavněkonformní výklad je ten, že s takovým omezením vlastnického práva musí vlastník příslušného pozemku souhlasit. Vedle nezbytného souhlasu vlastníka je podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby.“*

Namítám rozpor s ustanovením § 18 zákona č. [183/2006](#) Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy a vzájemný nesoulad mezi různými veřejnými zájmy (např. zájem uspokojení bytových potřeb jedné skupiny obyvatel obce proti veřejnému zájmu uspokojení potřeby rekreace druhé skupiny obyvatel). Dochází v Liberci k vymezování nových zastavitelných ploch, aniž by byla zjištěna míra dosavadního využití zastavitelných ploch.

Pořizovatel ÚP dramaticky snižuje možnost výstavby na mých pozemcích a zároveň se snaží část mých pozemků bez mého souhlasu a bez náhrady přeměnit na pozemky určené na komunikace. Přeměnou stavebních pozemků na pozemky komunikací dojde k znehodnocení mé investice.

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené mám zato, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*“

#### **Vývoj funkčního využití:**

Plochám 6.69.B.2.15.70.p a 6.71.B.1.15.70.v na pozemcích 1896/1 a 1179/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „plochy“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení 6.69.BS2 a 6.71.BS2, část pozemku 1896/1 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení 6.69.B.2.15.70 a 6.71.B.1.15.70, část pozemku 1896/1 návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení 6.69.B.2.15.70 a 6.71.B.2.15.70, část pozemku 1896/1 návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha bydlení 6.69.B.2.15.70.p a návrhová plocha rekreace 6.71.R.1.10.80.p, část pozemku 1896/1 návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení 6.69.B.2.15.70.p a 6.71.B.1.15.70.v, část pozemku 1896/1 návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné Z6.69.B.2.15.70.p a Z6.71.B.1.15.70.v, část pozemku 1896/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné Z6.69.B.2.15.70.p a Z6.71.B.1.15.70.v, část pozemku 1896/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se změnou využití předmětných pozemků z ploch bydlení čistého do ploch bydlení, požaduje zvýšení koeficientu zastavění a nesouhlasí s vymezením komunikace na pozemku parc. č. 1896/1 v k. ú. Vesec.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly na uvedených pozemcích navrženy plochy pro bydlení s přípustnou výškou zástavby 2 NP. S takto navrženými rozvojovými plochami nesouhlasily dotčené orgány.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro veřejné projednání (2013) k lokalitám 6.69.BS2 a 6.71.BS2:

6.69.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** se záměrem na lokalitě z důvodu negativního zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a zaboru vzrostlé hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavek orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BSI.

6.71.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** se záměrem na lokalitě z důvodu negativního zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a zaboru vzrostlé hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavek orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BSI.

Stanovisko KÚLK ŽP k návrhu pro veřejné projednání (2013) k lokalitám 6.69.BS2 a 6.71.BS2:

6.69.BS2. 6.71.BS2 - lokality na pohledově exponovaných místech. Z důvodu ochrany krajinného rázu celé oblasti dle § 12 zákona požadujeme upravit regulativ směrem k nižší podlažnosti možné zástavby (BCI).

Pořizovatel na základě dohady řízení lokalitu upravil. Byly sníženy koeficienty zastavění a byla doplněna podmínka nutnosti zpracování územní studie, především z hlediska zajištění kapacitní dopravní infrastruktury.

Tato úprava zlepšuje vnímání tvrdého přechodu husté obytné zástavby k rozvolněné rekreační oblasti Veseckého rybníka – Tajchu.

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

Podatelem uváděná nepřipustnost staveb venkovského charakteru stanovená v ÚPML se týká pouze domů bytových, nikoli rodinných. Taktéž podmíněná výška 3 NP se netýká rodinných domů, ale pouze viladomů.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.



Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. 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.

V rozvojových plochách pro bydlení byla též vymezena plocha veřejných prostranství - komunikace 6.70.P, je napojena na komunikaci Dlouhomostecká a nahrazuje současnou nekapacitní nezpevněnou cestu vedoucí šikmo přes pozemek 1896/1. Tato komunikace má pomoci nově a slouží obsluze rozvojové lokality i stávající chatové osady. V návrhu pro opakované veřejné projednání bylo vymezení plochy 6.70.P opraveno a prodlouženo jižním směrem. Navržená plocha veřejných prostranství - komunikace prochází podél stávajících chat poté se stáčí doprava (na východ) přes louku a následně se napojuje na pozemek parc. č. 1909/1 po němž vede v trase stávající nezpevněná komunikace až do ulice Borůvková. V další fázích projednání ÚPL nedošlo ke změně navrženého řešení.

Na základě uplatněných námitek a připomínek byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Vymezením plochy 6.70.P je zajištěna dopravní obsluha území. Vymezením plochy v této poloze je respektován faktický stav v daném území. Komunikace vymezená v katastru nemovitostí na části pozemku parc. č. 1909/1 není v celé délce využívána a částečně na ni zasahuje vzrostlá zeleň. Na pozemku se nacházejí dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. K dopravní obsluze je v současnosti využívána nezpevněná cesta přes louku na pozemku parc. č. 1896/1 do které ústí komunikace ležící na pozemku 1747.

Navržená trasa komunikace prochází nejkratší možnou trasou přes pozemky podatele a rozhodně nezmnožuje využití ploch bydlení (budoucí parcelaci). Pokud by v budoucnu byla vyvolána potřeba vést místní komunikaci pro obsluhu jednotlivých stavebních pozemků mimo vymezenou plochu 6.70.P je možné ji umístit jako součást plochy bydlení. Účelové komunikace zajišťující využití ploch tvoří základní vybavenost území a jsou v plochách bydlení podmíněně přípustné.

Rozšíření stávající cesty na pozemku parc. č. 1909/1 je nutné proto, aby byla splněna minimální šířka veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Tato šířka je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů na 8m. Podatelem navrhované rozšíření této komunikace po pozemek parc. č. 1898 není možné z hlediska ochrany přírody a krajiny, jelikož jde o lesní pozemek. Komunikace slouží obsluze zastavitelných ploch bydlení, je tedy logické, že bude součástí právě těchto ploch.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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.

Územní plán z roku 2002 zařadil předmětné pozemky do ploch bydlení čistého. Od roku 2002 měl podatel možnost zde zrealizovat nebo zahájit výstavbu RD, což se nestalo. Jedním z důvodů proč tomu tak je, je neexistence kapacitního dopravního napojení lokality. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu, což je v tomto případě naplněno vymezením rozvojových ploch pro bydlení a jejich adekvátního dopravního napojení.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je předmětný 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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0498 – Jiří Klíma

CJ MML 148096/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1241/2, 1242/2, 1259/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím se změnou využití pozemku p.č.: 1259/2, 1242/2, 1241/2 z ploch „BM“ na plochy „6.40.O.210.40.p“ „6.21.M“ a 6.42.B.2.15.70.p. Nesouhlasím s rozšířením komunikace Šumná a křižovatky Šumná – Dlouhá. Požaduji zachování stávající využitelnosti předmětných ploch minimálně však B.3.30.40. a to v celé ploše bez ploch O a M.

### ODŮVODNĚNÍ:

Změna funkčního využití části pozemku p.č. 1259/2, 1242/2, 1241/2 z „BM“ na využití „O“ „M“ a „B“ znehodnocuje moji investici do pozemku a znemožní realizovat záměr výstavby řadových a bytových domů. MML odbor hl. architekta svojí činností na dotčeném území prakticky zřídil stavební uzávěru a to prostřednictvím požadavku schválení územní studie, která je pořizována podle pokynů MML od roku 2012. Současný návrh územní studie je neschvalitelný podle současného ÚP neboť na plochách BM navrhuje MML bytové domy venkovského charakteru což současný ÚP nepřipouští.

Současný ÚP předpokládá na plochách Šumná – Dlouhá výstavbu 210 bytových jednotek z toho 50 RD což předpokládá zastavěnost vyšší jak 50% plochy. V návrhu nového ÚP je zastavěnost 10% respektive 15 % plochy. Na obdobných plochách BM ve Vesci jsou navrženy plochy 6.204 B.2.30.40. Okolní navazující zástavba v ulici Dlouhá – Nedbalova má zastavěnou plochu cca 30 % a v Holubově ulici jsou řadové domy o zastavěné ploše cca 50 %. Pořizovatel ÚP vymezuje v jiných lokalitách nové zastavitelné plochy a brání využití dosavadních zastavitelných ploch k výstavbě.

Nesouhlasím se přeměnou plochy BM na plochu O občanského vybavení. Občanské vybavení má opodstatnění v lokalitách velké koncentrace lidí. Pořizovatel ÚP se však snaží zamezit bytové výstavbě a tím v dané lokalitě, nebude dostatek lidí, aby dávalo smysl v lokalitě zřizovat tuto plochu. Důsledkem tohoto, dojde k znehodnocení pozemku, protože bude určen na ekonomicky nesmyslný účel.

Namítám rozpor s ustanovením § 18 zákona č. [183/2006](#) Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy a vzájemný nesoulad mezi různými veřejnými zájmy (např. zájem uspokojení bytových potřeb jedné skupiny obyvatel obce proti veřejnému zájmu uspokojení potřeby rekreace druhé skupiny obyvatel). Dochází v Liberci k vymezování

nových zastavitelných ploch, aniž by byla zjištěna míra dosavadního využití zastavitelných ploch.

Poživatel ÚP dramaticky snižuje možnost výstavby na svých pozemcích a zároveň se snaží část svých pozemků bez svého souhlasu a bez náhrady přeměnit na pozemky M určené na komunikace. Z dopravní studie pořízené při pořizování územní studie vyplývá, že současné komunikace jsou kapacitně dostatečné. Navíc s ohledem na ochranné pásmo vysokého napětí rozšířením komunikace zanikne prakticky místo, kde by bylo možno postavit stavbu mimo ochranné pásmo VN. Přeměnou stavebních pozemků na pozemky komunikací dojde k znehodnocení mé investice.

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmami. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*“

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemků parc. č. 1241/2, 1242/2, 1259/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (BC). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch nezastavitelných – specifických (NS). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch smíšených centrálních (SC) a do přestavbových ploch veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecné (BO). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do ploch změn občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecné (BO). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do ploch změn občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1241/2, 1242/2 a část pozemku parc. č. 1259/2 do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1241/2, 1242/2, 1259/2 v k. ú. Vesec u Liberce, a to jejich vymezení do ploch pro bydlení s minimálním koeficientem B.3.30.40. Plochy občanského vybavení a komunikace požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

*společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.* Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučním potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu města Liberec z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení má prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, zpracovávaná Ing. Arch. Milanem Zrníkem, která byla ještě v době tvorby nového návrhu pro veřejné projednání (2018) v procesu pořízení. U studie nebyla schválena možnost využití, proto nemohla být podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace. Parcelace nebyla vložena do katastru nemovitostí.

Pořizování zmiňované územní studie nebylo dokončeno. Dne 20. 8. 2018 obdržel pořizovatel dopis zadatele výše uvedené územní studie s nesouhlasem k použití tohoto díla. Veřejné projednání nového návrhu ÚP se konalo 26. 6. 2018, tedy v době, kdy byl předpoklad, že území bude podrobněji řešeno uvedenou územní studií. Na daných plochách proto byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) stanovena podmínka vyhotovení územní studie.

Stejně jako v uvedené studii, vycházel projektant ÚP z potřeb území a celkové koncepce, kdy jsou v těžištích větších obytných souborů navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu ÚP (2013) k lokalitám 6.40.O3.20.40 a 6.42.B2.15.70:

*6.40.O3.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zpracovány.***

*6.42.B2.15.70 – bez připomínek*

*„6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.*

Stanovisko KÚLK k návrhu ÚP (2013) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

*„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“*

Pořizovatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.O.2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plochy Z6.41.BO.2.15.70 a Z6.42.BO.2.15.70 byly oproti územnímu plánu z r. 2002, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější

koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti platnému územnímu plánu, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán.

Plochy Z6.41.BO.2.15.70 a Z6.42.BO.2.15.70 byly vymezeny v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníka vyplývající z územního plánu města Liberce z roku 2002. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnickému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Plocha občanského vybavení Z6.40.OV je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučnického potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu. Rozloha této plochy byla během pořizování ÚPL několikrát přehodnocena, ale její vymezení se od urbanistického návrhu územní studie nijak výrazně neliší.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Plochy občanského vybavení umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístěvané v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce územního plánu Liberec. Z důvodu potřeby vytvářet podmínky pro vznik základního občanského vybavení v místech s větší koncentrací obyvatel, v souladu s § 18 odst. 2, nelze námitce v tomto bodě vyhovět.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Lučnický potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami pro bydlení a Lučnickým potokem navržen pás zeleně. Tím zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Uvedená část pozemku je součástí pásu sídelní zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístění nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj



nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Z důvodu ochrany Evropsky významné lokality, územního systému stability a krajiny není rozšiřování ploch pro bydlení akceptovatelné.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

U všech zmiňovaných návrhových ploch jsou v ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 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.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. 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.

Vymezení komunikace bylo v části ulice Šumná upraveno, v části kopírující ulici Dlouhou je vzhledem k předpokládanému nárůstu dopravy souvisícího s nárůstem počtu obyvatel v lokalitě nezbytné zkvalitnit parametry komunikace, což je v souladu se stanoviskem odboru dopravy MML.

V souladu s požadavkem na výhledovou velikost města 110 000 obyvatel je třeba vymezit i dostatečné množství ploch pro bydlení. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu, nelze jednotlivé vlastníky zastavitelných ploch nutit k realizaci stavebních záměrů.

Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené. Je nutné vycházet z nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo

vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je 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 územního plánu Liberec.

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

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0499 – Ing.

Miroslav Exner

CJ MML 147074/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 956/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

**NÁMITKA:** Proti záměru rozšíření komunikace ul. Dlouhá u domu čp. 879 a jejímu využití pro zvýšenou dopravu v této oblasti

Případným rozšířením komunikace dojde ze strany stavitelů k jejímu vyššímu využívání a to z důvodu nejrychlejšího napojení na páteřní uzel ul. Česká ve směru do centra Liberce. To bude mít za následek významný nárůst dopravy, poněvadž většina majitelů nových domů nebude (při jízdě do centra) jezdit ul. Šumná, nebo Nedbalovou. Připojení ul. Nedbalova na ul. Českou je mimoúrovňové a v zimních měsících velmi problematické, prognóza rozptylu vozidel do jiných ulic než je ul. Dlouhá je tedy velmi nepravděpodobná. Vlivem zvýšení průjezdnosti vozidel ul. Dlouhá zde dojde ke značnému zatížení oblasti nadlimitním hlukem, prachem, emisemi a vibracemi s vlivem na statiku mého domu. Dále zde dojde k nárůstu nebezpečných úseků v okolí komunikace, křižovatek a hlavně výjezdů z vlastních pozemků. Ulice Dlouhá byla v minulosti pouhou štěrkovou, zemědělskou komunikací, na kterou se jen navrstvila asfaltová hmota, v žádném případě tedy její podloží není stavěno na zvýšený provoz a na mnoha místech se propadá. V komunikaci jsou umístěny také naše vodovodní, plynové a el. přípojky.

V období letní sezóny je již problematické navýšení dopravy, mnohá projíždějící vozidla už dnes ohrožují chodce a rekreační sportovce, kteří uvedenou ulicí využívají směrem k veseckému rybníku. Zásadně nesouhlasím s výstavbou satelitu nikoliv ve veřejném, ale v soukromém zájmu. Jedná se o

klidovou lokalitu, kterou využívají nejenom místní občané, ale i obyvatelé sídliště Vesec.

Navýšením průjezdu dalších vozidel (předpokládaných 280), by zde došlo ke zničení původní klidné lokality a ohrožení chráněné lokality Lučního potoka. Dále zde zvýšenou dopravou dojde ke znehodnocení hodnoty méj nemovitosti, kdy se původní klidová oblast stane velmi rušnou.

Na domu vážně zástavní právo a hypotéka a já, ani banka si nepřejeme snížení jeho hodnoty. Dále nelze souhlasit s tím, že se napojování a řešení dopravní situace bude řešit v následujících etapách (etapa 5, trasa 02). Územní plán musí již v prvopočátku zohlednit zajištění napojení na komunikace. V minulosti jsem tyto námítky podával opakovaně, do současné doby jsem však neobdržel žádnou odpověď.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 956/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),  
Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),  
Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),  
Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),  
Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),  
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),  
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s návrhem na rozšíření komunikace vedené podél jeho pozemku parc. č. 956/1 v k.ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) byla na hranici pozemku podatele navržena plocha veřejných prostranství – komunikace. Jedná se o rozšíření stávající ulice Dlouhá v parametrech potřebných pro hlavní obslužnou komunikaci. K tomuto řešení bylo podáno několik námitek, které nesouhlasí se zkapacitněním této komunikace. Úplné vypuštění komunikace není možné z důvodu nutnosti zajištění dopravní obsluhy stávajících a rozvojových ploch a z dalších důvodů popsanych níže.

Územní plán z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu D17 - Nad Metlou – Dlouhá, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem ÚPML i nového ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. V městské části Vesec chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě stávajících nemovitostí bude sloužit pro obsluhu nových rozvojových ploch.

Navržené řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Nebyl zde shledán přímý negativní dopad na chráněnou oblast (evropsky významnou lokalitu) Lučního potoka. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Stavebně technický stav a provedení stávající a nově navrhované komunikace není předmětem územního plánování a bude řešen v projektové dokumentaci pro realizaci stavby. V projektu je ovšem nutné dodržet všechny technické normy, takže je zřejmé že při rekonstrukci a rozšíření komunikace dojde ke zlepšení stavebně technického stavu.

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

Původní klidná lokalita byla narušena již výstavbou stávajících rodinných domů. Odpor obyvatel ulice Dlouhá k jejímu zkapacitnění je přirozený (principiální obavy z nárůstu dopravy) avšak neoprávněný, protože umístění svých rodinných domů dosáhli pouze na základě souladu s urbanistickou a dopravní koncepcí ÚPML. Součástí rozvojových ploch bydlení v této lokalitě je také návrh veřejně prospěšné stavby na rozšíření komunikace Dlouhá (D17) s jejíž realizací bylo nutno od počátku počítat.

Změnu tržní hodnoty pozemku jeho napojením na kapacitní komunikaci nelze v této fázi předjímat.

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 i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0500 – Ing.

Petr Plešek

CJ MML 147022/18

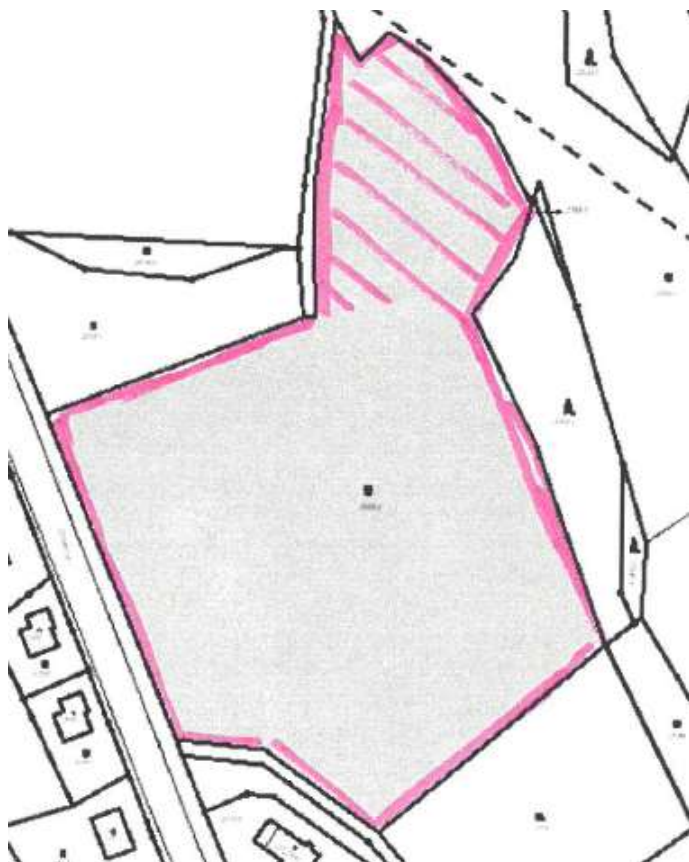
katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2035/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: ŽADÁM O ZADĚLENÍ VÝSKRTOVACÍ ČÁSTI  
POZEMKU DO OBLASTI PRO VÝSTAVBU RD  
A ZVÝŠENÍ KOEF. ZAST. ZE 7% NA 20%  
NAVAZUJÍCÍ (VÝŠKAF.) ČÁST POZEMKU JE ROVINATÁ,  
VHODNÁ PRO VÝSTAVBU RD A TOČNU, PROCENT. ZASTAV.  
V OKOLÍ JE VÝŠÍ NEŽ 7%  
SEDMIPROCENTNÍ ZASTAVITELNOST JE PŘÍLIŠ NÍZKÁ



**Vývoj funkčního využití:**

Pozemek parc. č. 2035/4 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): z části návrhové plochy smíšené obytné (6.127.BS2), z části stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): z části návrhové plochy bydlení (6.127.B1.7.85), z části stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): z části návrhové plochy bydlení (6.127.B1.7.85), z části stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): z části návrhové plochy bydlení (6.127.B.1.7.85.p), z části stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): z části návrhové plochy bydlení (6.127.B.1.7.85.p), z části stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): z části plochy změn bydlení všeobecné (Z6.127.BO.1.7.85.p), z části stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): z části plochy změn bydlení všeobecné (Z6.127.BO.1.7.85.p), z části stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2035/4 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 2035/4 v katastrálním území Vesec u Liberce zvýšení koeficientu zastavění na 20 %.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V konceptu ÚP byla jižní část pozemku parc. č. 2035/4 v katastrálním území Vesec u Liberce zařazena do plochy 6.127.BS2, zbývající část předmětného pozemku byla zařazena do ploch zemědělských.

K tomuto řešení byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP: „6.127.BS2 - jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 1,5 ha. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.“

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP: „6.127.BS2 - z důvodu ochrany dřevin dle § 7 zákona a ochrany registrovaného významného krajinného prvku dle § 4 odst. 2 zákona - Císařské aleje, požadujeme tuto lokalitu z návrhu ÚP vypustit. Současně se jedná o další rozšiřování zástavby do volné krajiny s možným negativním dopadem na krajinný ráz, chráněný dle § 12 zákona.“

Na základě negativních stanovisek došlo k dohodovacímu řízení, kde byl nalezen kompromis zachování rozvojové plochy pro bydlení 6.127, ale s nízkým koeficientem zastavění.



Jižní část pozemku je tedy zahrnuta do rozvojové plochy pro bydlení Z6.127.BO.1.7.85.p. V této ploše je stanovena intenzita využití plochy – maximální koeficient zastavění Kn 7%.

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

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

Koeficienty odpovídají charakteru zástavby v regulačním bloku. Z urbanistického hlediska není žádoucí navýšení, aby nedošlo k nežádoucímu zahuštění zástavby.

Pro danou rozvojovou plochu je v ÚPL stanovena podmínka zpracování územní studie, která by měla vyřešit způsob napojení technickou a dopravní infrastrukturou (vč. případné zmiňované točny).

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

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

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0501 – FläktGroup Czech Republic a.s.

CJ MML 147866/18


katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 426/5, 428/3, 425/1, 425/3, 423/3, 421/2, 421/1, 427

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky:

Zásadně nesouhlasíme se záměrem obnovení komunikace Vesecká na průjezdu výrobním areálem firmy FläktGroup Czech Republic a.s. nesoucího označení 6.184.P a požadujeme zachování celistvosti fungujícího areálu.

Firma FläktGroup Czech Republic a.s. provozuje své výrobně-obchodní aktivity v kompaktním a fungujícím areálu s velmi silnou přepravou materiálů a výrobků a významným pohybem zaměstnanců mezi jednotlivými objekty. Zamýšlené zprůjezdnění areálu přetne areál vedví a fungování výrobního závodu naprosto ochromí. Z provozních a zejména bezpečnostních důvodů lhostejno, zda se jedná o ochranu majetku či bezpečnost zdraví osob, není možný současný provoz veřejných a vnitropodnikových aktivit. Přetnutí areálu v jakémkoliv místě libovolnou komunikací s veřejnou dopravou a pohybem veřejnosti je nemyslitelné a silně ohrožující aktivity výrobního závodu. Tento návrh současně zařazený do veřejně prospěšných staveb mající zlepšit dopravní obsluhu oblasti mezi ulicemi Česká a Vesecká se také může s přihlédnutím k jinému plánovanému záměru nesoucího označení 6.38.M majícího zajistit propojení ulice České s Rochlickou jevit jako redundantní. 

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 426/5, 428/3, 425/1, 425/3, 423/3, 421/2, 421/1, 427 v k.ú. Vesec u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 426/5, 428/3, 425/1, 425/3, 423/3, 421/2, 421/1, 427 do stabilizovaných ploch průmyslové výroby a do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 6.184.P, která prochází výrobním areálem.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání doporučil námitce nevyhovět.

Pozemky se nacházejí uvnitř průmyslového areálu, kde se nachází také původní ulice Vesecká. Tato ulice je v současné době veřejnosti uzavřena.

V souladu s Pokyny 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: *„Koncepce dopravy bude prověřena na základě aktualizovaného dopravního modelu s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na obyvatele jednotlivých čtvrtí. Nový návrh také prověří navržené tramvajové trasy z hlediska efektivnosti jejich provozu“* a *“Optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch“*, projektant prověřil území a v místě ulice Vesecká navrhl veřejnou komunikaci 6.184.P. Tato komunikace je ve stejné trase vymezena i územním plánem z r. 2002.

Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání byla plocha 6.184.P zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, protože její význam je z hlediska dopravní prostupnosti vysoký.

Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství v územním plánu. Jedná se o jeden z hlavních principů ÚP.

Návrh plochy veřejného prostranství je mimo jiné zpřesněním republikových priorit PUR ČR-priorita 29 kdy mají být kromě jiného *vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území* a priorita 28 *pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu*.

V ÚMPL byla kromě návrhu komunikace (obnovení ulice Vesecká) navržena ve stejné trase také páteřní Ponisská cyklotrasa. Už tehdy byla sledována prostupnost území a její význam do dnešních dnů v prioritách územního plánování ještě posílil.

Vymezení plochy veřejných prostranství je v souladu s dopravní koncepcí ÚPL, kdy je sledováno zajištění dostatečné prostupnosti území. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Komunikace je navrhována v kategorii městské obslužné komunikace - dopravně méně zatížené s převažující společenskou funkcí. Z leteckých snímků je patrné, že vnitroareálové propojení protíná komunikaci pouze na jednom místě, což je z hlediska funkčnosti technicky řešitelné. V původní trase sice obnova této komunikace již není možná, protože přes část komunikace byla po roce 2008 v rozporu s ÚPML postavena plechová hala, prostor pro její vymezení na sousedních pozemcích ale zůstal.

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0502 – FläktGroup Czech Republic a.s.

CJ MML 147864/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 427, 459/1, 426/5, 460

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

-----  
Zásadně nesouhlasíme s navrženou trasou vedení VN do rozvodny LB\_0263 Vesec (LB) LVZ.

Navržená trasa prochází částí areálu společnosti FläktGroup Czech Republic a.s. přes soukromé pozemky a nerespektuje záměry společnosti s úpravami v dotčené oblasti.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům z LV 427, 459/1, 426/5, 460 v k.ú. Vesec u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 427, 459/1, 460 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 426/5 přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 427, 459/1, 460 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 426/5 přestavbové plochy veřejných prostranství (P), přes přes předmětné pozemky byla navržena trasa vedení VN,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 427, 459/1, 460 stabilizované plochy výroby lehké (VL), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), přes předmětné pozemky byla navržena trasa vedení VN,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 427, 459/1, 460 stabilizované plochy výroby lehké (VL), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), přes předmětné pozemky byla navržena trasa vedení VN,

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 459/1, 460 do stabilizovaných ploch průmyslové výroby. Pozemky parc. č. 427, 426/5 zahrnul do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeď a ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s navrženou trasou vedení VN do rozvodny LB\_0263 Vesec (LB) LVZ, která prochází přes pozemky podatele.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání doporučil námitce nevyhovět.

Pozemky se nacházejí uvnitř průmyslového areálu, kde se nachází také elektrická stanice – rozvodna. Stávající podzemní kabelové vedení VN od této rozvodny vede západně od rozvodny. Návrh podzemního kabelového vedení VN je vymezen východně od této rozvodny a propojuje ji s elektrickou stanicí v ul. Na Ostrově.

Toto řešení odpovídá koncepci technické infrastruktury v ÚPL. V kapitole D.2.3. textové části ÚPL je zdůvodněna potřeba navýšování kapacit elektrických sítí: „Pro uspokojení potřeb města Liberec v období do roku 2030 počítat s navýšením odběru elektrické energie o cca 75 MW ze stávajících 130 MW na 205 MW za předpokladu intenzifikace využití stabilizovaných ploch a naplnění rozvojových ploch.“ Zároveň je v této kapitole uvedeno: „umístění samostatných bodových a liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených jako koncepce ÚP považovat za orientační ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury-silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel.“

V souladu s Požadavky k úpravě dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro veřejné projednání z r. 2018: „Zaktualizovat záměry z ÚAP a bodově zdůvodnit jak byly zapracovány“ byl do výkresu Koncepce technické infrastruktury – energetika zakreslen záměr vedení VN. Tento záměr se promítl z rozvojových plánů poskytovatele - společnosti ČEZ Distribuce do ÚAP, jejichž úplná aktualizace proběhla v roce 2016. Podklady z této aktualizace bylo nutné zapracovat do nového návrhu ÚPL. Přestože v 5. úplné aktualizaci ÚAP 2020 již není tento záměr společností ČEZ sledován, v ÚPL zůstal zachována, protože je v souladu s navrženou koncepcí technické infrastruktury.

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 i s nově stanovenou koncepcí. Nedošlo také ke změně koncepce technické infrastruktury.

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0503 – FläktGroup Czech Republic a.s.

**CJ MML 147865/18**

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemky parc. č.:** 376/2 a všechny ostatní pozemky na LV 982 pro k.ú. Vesec u Liberce a LV 505 pro k.ú. Rochlice u Liberce

**Rozhodnutí:** Námitce se částečně vyhovuje.

**Text námítky:**

NÁMITKA: Zásadně nesouhlasíme se zařazením areálu společnosti FläktGroup Czech Republic a.s. do plochy s kódem A – plochy smíšených aktivit. Celou plochu areálu vyjma pozemků mezi Lučním potokem a Českou ulicí požadujeme ponechat s určením pro výrobu a skladování, tedy pro nový územní plán s kódem E.

Plocha areálu společnosti FläktGroup Czech Republic a.s. a.s. je platným územním plánem zařazena do ploch průmyslové výroby (VP). Tato zařazení přesně odpovídá typu a rozsahu výroby ve FläktGroup Czech Republic, coby strojírenského závodu s více jak 450 zaměstnanci tvořícího součást významného světového producenta vzduchotechnických zařízení. V návrhu nového územního plánu tomuto současnému zařazení odpovídá kód E – plochy výroby a skladování, nikoliv navrhovanému A – plochy smíšených aktivit. Toto navrhované využití je specifikováno v oblasti výrobní jako zejména řemeslná výroba, sklady, opravny apod., což neodpovídá současnému určení využití plochy a také neodpovídá velikosti našeho výrobního závodu a typu výroby. Navrhované zařazení plochy našeho výrobního areálu do ploch smíšených aktivit nebude v určitých mezích umožňovat udržení a hlavně rozvoj firmy do budoucna, což pro firmu s neustálým rozšiřováním výroby k nám převáděné z jiných států Evropy je velmi vážně omezující.

### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům z LV 982 v k.ú. Vesec u Liberce a LV 505 v k.ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), malou měrou též přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK) a stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), malou měrou též přestavbové plochy veřejných prostranství (P) a návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), malou měrou též přestavbové plochy veřejných prostranství (P) a návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), přestavbové plochy veřejných prostranství (P) a návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V),



Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), přestavbové plochy veřejných prostranství (P) a návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy výroby lehké (VL) a malá část území plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy výroby lehké (VL) a malá část území plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – průmyslová výroba, průmyslové areály (VP) a do stabilizovaných ploch ostatní městské zeleně.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit a požaduje vymežit plochu výroby a skladování na celé ploše výrobního areálu vyjma pozemků mezi Lučním potokem a ulicí Česká.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání doporučil námitce částečně vyhovět.

V územním plánu z r. 2002 byl předmětný výrobní areál zařazen do ploch pracovních aktivit – průmyslová výroba, průmyslové areály (VP). Tyto plochy dle regulativů nového návrhu ÚPL funkčně odpovídají plochám výroby a skladování (E). V průběhu pořizování ÚPL byl celý výrobní areál zařazen do ploch smíšených aktivit. Důvodem k takovému řešení bylo vymezení jednotného funkčního využití pro celý blok mezi ulicemi Na Srázu, Slovanská a Lužickou Nisou. Tomuto rozsáhlému a polyfunkčnímu území nejlépe odpovídaly plochy smíšených aktivit, které umožňují jak výrobu, tak i jiné aktivity nenarušující pohodu bydlení.

Na základě podané námítky projektant prověřil stav území a využití ploch. Vzhledem k reálnému využití ploch, užívaných v souladu s vydanými povoleními, odpovídá rozsah a typ výroby plochám výroby a skladování. Stávající dopravní a technická infrastruktura též odpovídá intenzivnějším výrobním aktivitám.

Vymezení dostatku výrobních ploch je žádoucí pro posílení hospodářského potenciálu krajského města, zvláště v oblastech, kde to místní podmínky umožňují z hlediska vazeb na dostatečnou veřejnou infrastrukturu.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly

sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V souvislosti s přechodem na jednotný standard jsou předmětné pozemky v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazeny do stabilizovaných ploch výroby lehké (VL). Funkční náplň těchto ploch odpovídá funkční náplni ploch průmyslové výroby v ÚPML. Středem výrobního areálu v trase původní Vesecké ulice je vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

P6.6.184.PP. Tato komunikace kopíruje trasu komunikace ostatní (C, D) vymezenou v ÚPML. Z hlediska koncepce dopravy je její zachování nezbytné.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se zařazením téměř celého výrobního areálu do ploch výroby. Nevyhovuje se vymezením přestavbových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch procházejících areálem.**

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0504 – Milan Pilař

CJ MML 146020/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 814/5, 814/6

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Námítka:

Nesouhlasím s řešením dopravy v JV části Vesce, především pak s navrženou dopravním stavbou 6.38.M, která je vedena přes moje pozemky p. č. 814/5 a 814/6 v k. ú. **Vesec u Liberce**

Odůvodnění:

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a část Vyhlídkové. Navržená místní komunikace překonává velké výškové rozdíly (především v ul. Radostná, kde je vedena kolmo na vrstevnice), díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

K obsluze lokality v ulicích Radostná, Mladá, Na Úbočí, Pod Kopcem, ev. Dobrodružná by bylo dobré, i vzhledem ke složitým terénním poměrům a nákladnosti navržených komunikací, zvolit stavebně jednodušší řešení. Pomohlo by propojení obou částí ulice Vesecká přes areál GEA které, pro mě nepochopitelně, na rozdíl od ostatních navržených dopravních staveb není ve veřejném zájmu. Umožnilo by zlepšení dopravní obslužnosti Vesce po výhodnější trase než je výše uvedená navržená komunikace 6.38.M. V případě ulice Vesecká jde o komunikaci, která byla pro veřejnost otevřena ještě v 80. letech minulého století. Uzavření této silnice tehdy znamenalo poměrně necitlivé oddělení jednotlivých částí Vesce.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 814/5, 814/6 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): S část pozemku parc. č. 814/6 návrhové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): S část pozemku parc. č. 814/6 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): S část pozemku parc. č. 814/6 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): S část pozemku parc. č. 814/6 stabilizované plochy bydlení (B), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): S část pozemku parc. č. 814/6 stabilizované plochy bydlení (B), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): S část pozemku parc. č. 814/6 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 plochy změn dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): S část pozemku parc. č. 814/6 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 plochy změn dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 814/5, 814/6 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé nesouhlasí s návrhem komunikace 6.38.M (resp. 6.38.DS) přes pozemky parc. č. 814/5 a 814/6 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha zeleně ve vazbě na návrh komunikace 6.38.DS.

Uvedené pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti evropsky významné lokality Lučního potoka. Luční potok je zároveň součástí územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridor 1492/1458/1498. Vytváření ÚSES je dle § 4 zákona odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. 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 zvažována možnost jejich doplnění.

Dle pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) „*Prověřit koncepci zeleně*“ projektant území znovu prověřil a zelený pás v této oblasti byl zúžen zpravidla na pozemky přímo navazující na Luční potok, a to z důvodu zachování izolační zeleně jako součást protipovodňového opatření. Předmětné pozemky přímo nenavazují na Luční potok, projektant tedy na základě skutečného stavu území na pozemku parc. č. 814/6 vymezil plochu bydlení (B).

#### K vymezení komunikace:

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M)*.

Projektant na základě schválených pokynů zpracoval návrh ÚPL. Trasa komunikace 6.38.M v dané lokalitě je v návrhu ÚPL částečně upravena, ale řešení v bezprostřední blízkosti pozemků podatele zůstává zachováno a to z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodnější řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umístěvaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Z těchto důvodů i přes opětovné prověřování je trasa vedena přes pozemky uvedené v námitce.

Ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy včetně pohybu handicapovaných. Nelze tedy souhlasit s argumentem, že bude narušena bezpečnost chodců, vybudováním nové komunikace v odpovídajících parametrech včetně chodníků bude naopak bezpečnost zvýšena. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu (2011) navrhovali místo vedení komunikace ulicí Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto řešení je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkových vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0505 –

Miroslav Rovný

CJ MML 142054/18

**katastrální území:** Vesec u Liberce

**pozemek parc. č.:** 2029/3

**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

část parcely žádám zařadit do ploch umožňujících **umístění dvou rodinných domů** – tedy do ploch bydlení .....

Jedná se o opakovaný požadavek, uplatněno např. dne 24.10.2007 a 13.4.2016. Na požadavku i odůvodnění nadále trvám. Jedná se sice z pohledu Liberce o odtržené území, ale tato parcela přímo navazuje (přes komunikaci) na zástavbu v Dlouhém Mostě. Parcela je přímo napojitelná na komunikaci, ve které je veden vodovod a podél komunikace jsou sítě elektro. Jedná se o území, které není (kromě ochr. pásma vedení elektro) ani nikterak chráněno – alej lip (jež byla údajně důvodem pro zamítání mé žádosti) je až na sousedním pozemku. Věřím, že mému požadavku již bude věnována náležitá pozornost. ....

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2029/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): zčásti stabilizované plochy zemědělské (ZP) a zčásti návrhová plocha smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): zčásti stabilizované plochy zemědělské (K) a zčásti návrhová plocha bydlení (B),

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 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu bydlení na pozemku parc. č. 2029/3 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání návrh pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V územním plánu Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku vymezena plocha přírody a krajiny – orná půda. V konceptu ÚP (2011) byla vymezena podél stávající komunikace plocha 6.84.BS2 doplňující zástavbu po druhé straně komunikace. Plochy navržené v konceptu ÚP (2011) odpovídaly při zhodnocení jejich potenciální kapacity dle navržených regulativů potřebě bytové výstavby vypočtené na základě stanovené výhledové velikosti města. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných stanovisek a námitek byly zpracovány a následně zastupitelstvem schváleny pokyny (2012).

Na základě pokynů (2012) byl zpracován návrh pro veřejné projednání (2013), ve kterém došlo ke změnám ve vymezení některých rozvojových ploch. Výsledkem je upravený soubor rozvojových ploch, ve kterém byly některé rozvojové plochy vyřazeny.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) mimo jiné na rozdíl od konceptu ÚP (2011) dochází k intenzivnějšímu využití jednotlivých ploch, čímž dochází ke snížení nároků na zabor dosud nezastavitelných ploch. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byly pozemky, zařazené do plochy zemědělské a to v souladu s negativním stanoviskem dotčeného orgánu: *orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro BS2. Plocha zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku - Císařská alej chráněného dle § 4 odst. 2 zákona a § 7 zákona. Realizací záměru by zároveň došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny a tím i negativnímu zásahu do krajinného rázu chráněného dle § 12 zákona. Požadujeme lokalitu z návrhu ÚPL vypustit.*

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem na základě uplatněné námítky prověřil a posoudil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení v souladu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a vyhodnotil, že v území není vyvolána potřeba změn a vymezil zde plochu zemědělskou.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezením rozvojové plochy umožňující bydlení by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality směrem k Císařské aleji. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.



Přes pozemek prochází elektrické vedení včetně ochranného pásma, které částečně omezuje využití pozemku.

V ÚPL je předmětný pozemek zařazen do plochy zemědělské (AZ).

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

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku vymezena plocha přírody a krajiny – orná půda.

Předmětný pozemek není v ÚPL zařazen do ploch určených k bydlení.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0506 – LIKTO,

s. r. o.

CJ MML 140483/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1374/2, 1374/3, 1375/1, 1375/2, 1376/1, 1376/4, 1376/5, 1376/6, 1376/10, 1376/11, 1376/12, 1377, 1378, 1381, 1382, 1383, 1384

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

Vlastník dotčených pozemků LIKTO, s.r.o. nesouhlasí s jejich zařazením do připravovaného Územního plánu Liberce pod kód „A“ plochy smíšených aktivit, ale požaduje jejich zařazení tak jak je to zařazeno v doposud platném ÚZP (uvedeno pod kódem „VP“), nyní pod kódem „E“ plochy výroby a skladování

### ODŮVODNĚNÍ:

Požadované zařazení vychází z historicky doložitelných skutečností, kde již od samého začátku byl tento areál veden jako areál výrobní a skladový (viz. výřez historického územního plánu i s legendou / příloha č. 3). Tuto skutečnost plně respektoval i současný platný ÚZP (příloha č. 4), kde náš výrobní areál je uveden jako VP – areály s koncentrací výroby – stávající (ÚZP Liberec str. 117; ve Vesce – Nasin a LVZ. Areál Nasin je v současnosti areál firmy LIKTO). Pokud by byl areál LIKTO zařazen jak „A“ mohlo by v budoucnosti dojít ke snížení možnosti podnikání v tomto areálu. Proto požadujeme jeho zařazení tak, jak bylo doposud a to podle nového označení „E“.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1374/2, 1374/3, 1375/1, 1375/2, 1376/1, 1376/4, 1376/5, 1376/6, 1376/10, 1376/11, 1376/12, 1377, 1378, 1381, 1382, 1383, 1384 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1374/2, 1374/3, 1375/1, 1375/2, 1376/1, 1376/4, 1376/5, 1376/6, 1376/10, 1376/11, 1376/12, 1377, 1378, 1383 stabilizované plochy výroby lehké (VL), pozemky parc. č. 1381, 1382, 1384 stabilizované plochy smíšené městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1374/2, 1374/3, 1375/1, 1375/2, 1376/1, 1376/4, 1376/5, 1376/6, 1376/10, 1376/11, 1376/12, 1377, 1378, 1383 stabilizované plochy výroby lehké (VL), pozemky parc. č. 1381, 1382, 1384 stabilizované plochy smíšené městské (SM),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky ploch průmyslové výroby (VP). Pozemky parc. č. 1375/1, 1375/2, 1376/1, 1376/4, 1376/5, 1376/6, 1376/10, 1376/11, 1376/12, 1377, 1378 do stabilizovaných, pozemky parc. č. 1381, 1382, 1384 a pozemek parc. č. 1383 do ploch návrhových. Pozemky parc. č. 1374/2, 1374/3 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit a požaduje vymežit plochu výroby a skladování na pozemcích parc. č. 1374/2, 1374/3, 1375/1, 1375/2, 1376/1, 1376/4, 1376/5, 1376/6, 1376/10, 1376/11, 1376/12, 1377, 1378, 1381, 1382, 1383, 1384 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání doporučil námitce částečně vyhovět.

Pozemky byly v územním plánu z r. 2002 vymezeny v plochách průmyslové výroby. Tyto plochy dle regulativů nového návrhu ÚPL funkčně odpovídají plochám výroby a skladování (E). V průběhu pořizování ÚPL byly pozemky zařazeny do ploch smíšených aktivit, protože pozemky podatele „areál LIKTO“ je obklopen plochami pro bydlení, tudíž vytvářejí lokalitu s polyfunkčním využitím. Plochy smíšených aktivit funkčně výrobu umožňují a zároveň umožňují i jiné aktivity nenarušující pohodu bydlení.

Na základě podané námítky byl znovu prověřen stav území a využití ploch. Stabilizovaná část areálu byla vymezena do ploch výroby a skladování (E). Pozemky parc. č. 1381, 1382, 1383, 1384 byly v r. 2010 zahrnuty 43. změnou ÚPML do přestavbových a návrhových ploch průmyslové výroby. Tato přestavba zatím neproběhla. Na pozemcích parc. č. 1381, 1382, 1384 proto byla s ohledem na terénní konfiguraci a pohodu bydlení v okolních plochách vymezena plocha smíšených aktivit. Rozvojové potřeby firmy v aktivitách nesplňujících regulativy ploch smíšených aktivit mohou být realizovány na pozemku parc. č. 1383, který zatím také není využit a byl vymezen do ploch výroby a skladování.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování.

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.

Plochy výroby a skladování (E) byly na základě přechodu na jednotný standard přejmenovány na plochy výroby lehké (VL). Plochy smíšených aktivit byly převedeny na plochy smíšené městské (SM). Základní

funkční náplň těchto ploch zůstala zachována. Výrobní činnost provozovaná ve stávajícím areálu LIKTO je zde přípustná.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se zařazením stabilizovaných ploch výrobního areálu do ploch výroby. Nevyhovuje se zařazením rozvojových ploch výrobního areálu do ploch smíšených městských, kde jsou výrobní činnosti omezeny.**

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0507 – Irena Labudová

CJ MML 139202/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1189/4, 1189/10

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: ŠÁDAM O ZMĚNU KOEFICIENTU ZASTAVĚNÍ NA 15  
BYDLENÍ HODLÁME VYUŽÍT PRO SVOJI POTŘEBU A  
KDE NA OKOLNÍCH PARCELÁCH JE TENTO KOEFICIENT  
TEŽ 15, COŽ BY UMOŽNILO POSTATEČNOU STAVBU

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemky parc. č. 1189/4, 1189/10 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS1),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B1.10.80),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B1.10.80),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B.1.10.80.v),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B.1.7.85.v),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.1.7.85.v).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.1.7.85.v).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1189/4, 1189/10 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chaty a chatové osady (ZC).

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel požaduje u pozemků parc. č. 1189/4, 1189/10 v katastrálním území Vesec u Liberce zvýšení koeficientu zastavění na 15 %.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Během analýzy návrhu územního plánu Liberec byly na základě požadavků pro úpravu dokumentace pro společné projednání prověřeny a zaktualizovány koeficienty maximálního zastavění. V bodě 12 tohoto dokumentu je uvedeno: Prověřit a zaktualizovat koeficienty maximálního zastavění a předat jako podklad pořizovateli. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích vymezil stabilizovanou plochu bydlení s koeficientem zastavění (B.1.7.85.v).

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1189/4, 1189/10 v katastrálním území Vesec u Liberce zařazeny do plochy BO.1.7.80.v. V této ploše je stanovena intenzita využití plochy – maximální koeficient zastavění Kn 7%.

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

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

Koeficienty odpovídají charakteru zástavby v regulačním bloku. Požadovaný koeficient Kn 15 % na žádné z navazujících ploch pro bydlení vymezen není. Z urbanistického hlediska není žádoucí navýšení, aby nedošlo k nežádoucímu zahuštění zástavby.

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

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

## Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0508 –

Miroslava Ketlerová

CJ MML 139204/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 812/10, 812/4

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ŽÁDÁM O NAVÝŠENÍ KOEFICIENTU ZASTAVĚNÍ  
 NAD ECHNÍMI STAVBAHMI ABY ZDE BYLO MOŽNÉ ZREALIZOVAT  
 STAVBU STANDARDNÍHO RODINNÉHO DOMU. PŘEJDEJI  
 MĚLA BYCH ŽÁJEB POSTAVIT MENŠÍ RODINNÝ DOMEK,  
 KIA KTERÝ MI KOEFICIENT 15% NEDOSTAČUJE. PŘEJDEJI

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 812/4, 812/10 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

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

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

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

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje navýšení koeficientu zastavění na předmětných pozemcích v k.ú. Vesec u Liberce.

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

Na základě prověření stavu v území byla na předmětném pozemku vymezena plocha pro bydlení. Na pozemku se nachází zahradní chatka. Nedochozí k rozšiřování ploch bydlení mimo zastavěné území. Pro plochy bydlení byl stanoven kód B.2.15.70.p (resp. Z6.22.BO.2.10.80.p), což umožňuje stavby o max.



2 nadzemních podlaží, koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je 15% a 70% je určeno pro zeleň.

Na celém území města jsou pro jednotlivé plochy stanoveny podmínky jejich využití. Stanovení těchto podmínek je určeno vyhláškou č. 500/2006 Sb., která definuje obsah textové části územního plánu a zcela jasně připouští stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). V územním plánu města Liberce z r. 2002 je definováno, že výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0509 – Ing.

Jiří Panoch

CJ MML 134209/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 873/3, 873/6, 873/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

Návrh úz. plánu Liberce předpokládá rozšíření stávající ulice Dlouhá v Liberci, Veselí. S rozšířením ulice nesouhlasím a podávám tímto námítku k návrhu územního plánu města Liberce.

Nepřivolanými rozšířeními ulice Dlouhá bude dotčena st. parcela 873/3, garáž 873/7, jež jsem vlastním. Rozšířením ulice dojde také ke zvýšení provozu a sávkových negativních stluh spojených.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 873/3, 873/6, 873/7 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): stabilizované plochy bydlení (B),

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

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace vedené podél pozemků parc. č. 873/3, 873/6, 873/7 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu byla na hranici pozemku podatele připomínky navržena plocha veřejných prostranství – komunikace, která představuje hlavní obslužnou komunikaci lokality.

Územní plán města Liberec z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu „D17 Nad Metlou – Dlouhá“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i stanovou koncepcí technické a dopravní infrastruktury ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. U návrhu na rozšíření ulice Dlouhá, které vede podél pozemku podatele, je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-7 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kóstrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesce je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Takovéto řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo

zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně navržených komunikací v lokalitě, protože jim stanovená funkce a trasa v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0510 – Ing.

Jiří Klíma

CJ MML 139119/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1572, 1573

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím se změnou využití pozemku p.č.1572 a p.č. 1573 z ploch „ZS“ na plochy „Z“ Požaduji zachování sportovních ploch.

ODŮVODNĚNÍ:

Změna funkčního využití části pozemku p.č.1572 a p.č. 1573 z „ZČ“ na využití „Z“ znehodnocuje mojí investici do pozemku a znemožní realizovat záměr na vybudování sportoviště se sportovním občanským sdružením, které by se stalo vlastníkem a provozovatelem sportoviště. Celá oblast byla původně určena pro sportovní a rekreační využití. V lokalitě Vesce je velká rozvojová území, která předpokládají velký nárůst obyvatel a již současný počet sportovišť pro místní obyvatele je nedostatečný.

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

V rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu pak v usnesení spis. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. července 2009 existenci nároku na náhradu za omezení vlastnického práva v případech nepokrytých skutkovými podstatami § 102 odst. 2 stavebního zákona potvrdil

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím

generacím. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).*“

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1572, 1573 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1572, 1573 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zemědělských (K), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zemědělských (K), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky a malou část pozemku parc. č. 1572 je zahrnul do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se změnou využití pozemků p. č. 1572 a p.č. 1573 z ploch „ZS“ na plochy „Z“. Požaduje zachování sportovních ploch.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání nového návrhu ÚP (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Na základě uplatněné námítky bylo prověřeno vymezení plochy pro sport. Plocha pro bydlení byla vymezena v severozápadním cípu pozemku parc. č. 1572 v souladu s územním plánem města Liberec z roku 2002. Další rozšíření zastavitelné plochy jihovýchodním směrem je limitováno vedením vysokotlakého plynovodu. Zároveň není v souladu s prioritami 20a a 21 PÚR ČR, jejichž cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a pro zachování prostupnosti krajiny.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu Liberec 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 Liberec 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 omezeným 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 zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotlivým 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.

Plocha sídelní zeleně je volně přístupná každému bez omezení a vytváří v lokalitě veřejné prostranství. Plochy veřejně přístupné zeleně jsou významné pro posilování sociálního pilíře, protože podporují setkávání obyvatel dané lokality. Zároveň mají v zastavěném území významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku a zajišťují retenci srážkových vod. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě není zde vymezení dalších sportovních ploch vhodné.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají předmětné pozemky je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 6,3 ha ploch změn pro občanské vybavení – sport. Z tohoto



pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Jako plochy pro sport byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude požadovat náhrady za znehodnocení pozemku.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 součástí ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky a severní část pozemku parc. č. 1572 o výměře ca 170 m<sup>2</sup> byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Po dobu platnosti územního plánu z roku 2002 nebyl v plochách zahrádek a chatových osad žádný záměr realizován. Rozsah plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 1572 zůstal v ÚPL zachován.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je 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 územního plánu Liberec 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.“*

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

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

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

## Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0511 –

Dalibor Kopp

CJ MML 139699/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Námítka:

Nesouhlasím s řešením dopravy v JV části Vesce, především pak s navrženými dopravními stavbami 6.38.M a na ní napojenou 6.62.M, která vede přes můj pozemek p. č. 1017/1 kú. Vesec u Liberce

Odůvodnění:

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a část Vyhlídkové. Navržená místní komunikace překonává velké výškové rozdíly (především v ul. Radostná, kde je vedena kolmo na vrstevnice), díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

Otevření Dobrodružné ulice (6.62.M) se vzhledem na nevhodně umístěnou dopravní stavbu 6.38.M jeví jako bezpředmětné.

V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu, schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo v bodě u) uvedeno prověřit alternativu vedení komunikace v ul. Dobrodružná. V odůvodnění z února roku 2016 se jako řešení bodu u) píše, že po aktuálním prověření nebyla nalezena adekvátní alternativa. Domnívám se, že ze strany f. SAUL nebylo území prověřeno dostatečně. Jako alternativa se totiž jeví hned několik řešení, především rekonstrukce stávající komunikace Vyhlídková v celé její délce, kdy tato je historicky vedena v postupném stoupání (na rozdíl od. ul. Radostná) a prochází celým územím s napojením do Vratislavic.

V odůvodnění z roku 2016 se též píše:

Přes upuštění od zařazení tohoto úseku do silnic III. třídy (náhrada Dlouhomostecké) bylo zachováno propojení Dobrodružnou ulicí do ulice Vyhlídkové vzhledem k významu této komunikace nejen pro bezkolizní napojení na základní dopravní kostru města (průtah I/14), bez úrovnového křížení železniční trati pro centrum Vesce, ale i pro lokalitu Na Kopci a náhorní část Vratislavic n/N **při nepoužitelnosti svažitého úseku Vyhlídkové ulice.**

Červeně jsem označil nepravdivé tvrzení. Část nově navržené dopravní stavby 6.38M v úseku Radostné ulice je totiž daleko svažitější.

Veřejný zájem u této stavby (6.62.M) není veřejným, ale soukromým, kdy by tato eventuelní propojka (místní komunikace) sloužila jako příjezd pro předimenzovanou naplánovanou výstavbu na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi (6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p)

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s navrženou komunikací 6.38M a zprůjezdněním ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce - komunikace 6.62.DS.

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“.

Upozorňujeme, že popis navržené komunikace 6.62.M neodpovídá skutečnému vymezení v ÚPL: Tato komunikace se nenapojuje na navrhovanou komunikaci 6.38.M a nezasahuje na pozemek podatele.

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

V době výstavby rodinného domu byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umísťoval na pozemek parc. č. 1017/1 komunikaci (veřejně prospěšnou stavbu D19), která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města převzata projektantem do nově pořizovaného územního plánu (komunikace 6.62. M a v části trasy 6.38.M. Komunikace jsou tedy v území plánovány téměř 20 let.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M).*

Dle odůvodnění dokumentace pro vydání ÚPL je navrhovaná komunikace zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD-6.38.DS a je pro ni uvedeno: „Česká – Rochlická – hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokováného propojení do Dobrodružné ulice, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“.

Alternativní trasa, která vede Vyhlídkovou ulicí a poté se napojuje na Dobrodružnou, jako je tomu v ÚPML, je nerealizovatelná. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Navržená komunikace 6.62.M se přímo nedotýká zájmů podatele, protože je vymezena v jiné části území.

Tato komunikace je dle odůvodnění ÚPL zařazena mezi VPS pod označením VD-6.62.DS Dobrodružná – Dlouhomostecká a její význam je popsán takto: „doplnění propojení páteřní dopravní kostry v souladu s ÚPML 2002 pro napojení náhorní části Vesce a Vratislavic nad Nisou na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“

Vyhlídková ulice je v souladu s návrhem ÚPML i ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale mají zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě pokynů z roku 2012 zpracovatel ÚPL prověřoval různé náhradní trasy, jejichž pracovní záměr se však s ohledem na jejich nereálnost neobjevil v předané dokumentaci. Byl mezi nimi i námět pana Baxy, který ve snaze podpořit protiprávní jednání svého známého navrhl zjednosměrnění Vyhlídkové ulice k propojení s Dobrodružnou a vedení druhého směru po pozemcích toho času ve vlastnictví pana Křížka. Toto řešení by se mohlo zdát jako logické s ohledem na nutnost obsluhy postupně zastavovaného sadu, avšak zpětné propojení do Vyhlídkové na severu je terénně neschůdné a zasahuje jiné soukromé pozemky, na rozdíl od pozemků podatele nedotčené dle ÚPML dopravní VPS.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0512 – Petr Beneš

CJ MML 146012/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s návrhem řešení dopravy v JV části Vesce v rámci návrhu dopravní stavby 6.38.M a na ní napojenou 6.62.M, která vede přes pozemek p. č. 1017/1 kú. Vesec u Liberce

#### Odůvodnění:

##### 6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a část Vyhlídkové:

1. Tato silnice má velký výškový rozdíl a v podstatě v zimě, když napadne sníh, tak je velmi nebezpečná až nesjízdná - extrémně kluzká, kde často dochází k tomu, že se auto chová jako sáně, které se neřízeně řítí na spodní křižovatku, do které není ani z jedné strany vidět.
2. Převýšení sebou nese při výjezdech také zvýšení emisí a hluku, s tím souvisí i nebezpečí pro chodce, jelikož není u ulice chodník a ani z důvodu své šíře být nemůže a často se stává, že se ani auto, ani chodec nemohou dobře vyhnout.
3. Na spodní křižovatce při napojení na Vyhlídkovou není ani z jedné strany vidět do křižovatky a zda tam jede či vyjíždí nějaké auto, často tam dochází skoro ke střetu aut, když z Radostné nějaké auto sjíždí nebo vjíždí. Jezdím touto křižovatkou každý den, kde ještě navíc brání výhledu do protisměru u křižovatky velký strom, takže ani není vidět, jestli někdo proti Vám jede.
4. Tato ulice je také velmi úzká s nemožností rozšíření.
5. Když jsem stavěl dům na Dobrodružné, bylo již předem dáno, že silnice bude slepá, což byl pro mě hlavní důvod realizace vlastního domu. V případě otevření ulice by bylo vysoké riziko pro obyvatele Dobrodružné, jelikož by se stala Dobrodružná velkým průjezdním místem a tudíž nebezpečná pro nás obyvatele a naše děti.

Otevření Dobrodružné ulice (6.62.M) se vzhledem na nevhodně umístěnou dopravní stavbu 6.38.M, dále majetkoprávní poměry a zájem obyvatel Dobrodružné a přilehlých silnic tedy beru za nelogické a bezpředmětné.

Pro řešení dopravní situace a komunikace je přeci jednodušší varianta - rekonstrukce a rozšíření Vyhlídkové ulice jako hlavního uzlu propojení Vesce s Vratislavicemi.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s řešením dopravy v JV části Vesce, především s vedením komunikací 6.38.M a 6.62.M.

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“.

Upozorňujeme, že popis navržené komunikace 6.62.M neodpovídá skutečnému vymezení v ÚPL: Tato komunikace se nenapojuje na navrhovanou komunikaci 6.38.M a nezasahuje na pozemek uvedený podatelem.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M)*.

Dle odůvodnění dokumentace pro vydání ÚPL je navrhovaná komunikace zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD-6.38.DS a je pro ni uvedeno: „Česká – Rochlická – hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokováného propojení do Dobrodružné ulice, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“.

Alternativní trasa, která vede Vyhlídkovou ulicí a poté se napojuje na Dobrodružnou, jako je tomu v ÚPML, je nerealizovatelná. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkových vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Územní plán z roku 2002 umísťoval na pozemek parc. č. 1017/1 komunikaci, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 je tedy v území znám více jak 18 let.

Obecně je v řešení dopravního systému města vhodné, pokud jsou jednotlivé komunikace průjezdné a nekončí jako slepé ulice. A nemusí se jednat pouze o základní činnosti jako úklid sněhu a odvoz odpadu, ale třeba také přístup jednotlivých složek integrovaného záchranného systému do lokality.

Stávající dopravní síť ve Vesce je velmi nekvalitní a nekapacitní. Pozemek parc. č.1017/1 je zcela zjevně oddělen pro realizaci komunikace.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace možné splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochranu okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry, chodníky atd. Územní plán navrhuje vyřešit právě ty problémy, na které Namítatel ve svém textu oprávněně upozorňuje (absence chodníků, nedostatečné rozhledové poměry, nedostatečná šířka komunikace atd.). Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Na základě pokynů z roku 2012 zpracovatel ÚPL prověřoval různé náhradní trasy, jejichž pracovní zákres se však s ohledem na jejich nereálnost neobjevil v předané dokumentaci. Byl mezi nimi i námět pana Baxy, který ve snaze podpořit protiprávní jednání svého známého navrhl zjednosměrnění Vyhlídkové

ulice k propojení s Dobrodružnou a vedení druhého směru po pozemcích toho času ve vlastnictví pana Křížka. Toto řešení by se mohlo zdát jako logické s ohledem na nutnost obsluhy postupně zastavovaného sadu, avšak zpětné propojení do Vyhlídkové na severu je terénně neschůdné a zasahuje jiné soukromé pozemky, na rozdíl od pozemku 1017/1 nedotčené dle ÚPML dopravní veřejně prospěšnou stavbou (VPS).

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i sklon příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38.DS) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasně využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením (6.38.DS) lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

V odůvodnění námitky bylo uvedeno 5 bodů, které se týkají podrobnějšího řešení, které bude případně řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. Územní plán dává pouze předpoklady pro vybudování kapacitních dopravních staveb.

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 novému návrhu pro veřejné projednání NVP\_0513 – MODELÁRNA LIAZ spol. s r.o.

CJ MML 144662/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 283, 284/1, 284/2, 282 v k. ú. Vesec u Liberce a 219/4 v k. ú. Rochlice u Liberce

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

### Text námítky:

NÁMITKA: ZMĚNA ZAŘAZENÍ VYUŽITÍ PLOCH SKUPINY A  
NA PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (E)  
STÁVAJÍCÍ POVOLENÝ PROVOZ MODELÁRNY LIAZ NENÍ  
V SOULADU SE ZAŘAZENÍM DO SKUPINY  
SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)

**Modelárna Liaz spol. s r.o** vlastník uvedených pozemkům je středně velká firma, která historicky již cca 100 let byla součástí průmyslových komplexů AZMP Mladá Boleslav a posléze Liaz a.s. závod 5.

Po celou dobu existence až dodnes se jedná o průmyslovou výrobu jak z hlediska objemu výroby, počtu zaměstnanců tak z hlediska použitých technologií. Splňujeme všechny hygienické limity a limity znečištění okolí, ale naše výroba je průmyslová, převážně strojírenská.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 283, 284/1, 284/2, 282 v k. ú. Vesec u Liberce a pozemku parc. č. 219/4 v k. ú. Rochlice u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy výroby lehké (VL),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy výroby lehké (VL),

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

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit a požaduje vymežit plochu výroby a skladování na pozemcích parc. č. 283, 284/1, 284/2, 282, 219/4 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na aktuální poklady doporučil námitce vyhovět.

V územním plánu z r. 2002 byl předmětný výrobní areál zařazen do ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Projektant respektoval stávající využití a v návrhu ÚPL zařadil výrobní areál do ploch smíšených aktivit (A). Dne 20. 2. 2020 nabyla účinnosti 96.A změna územního plánu města Liberce. Tato změna řešila změnu funkčního využití ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví – (VD) na plochy průmyslové výroby (VP) u aktivit, jejichž význam přesahuje hranici řešeného území ÚPML z hlediska žádoucího posílení hospodářského potenciálu krajského města. Změny se navrhovaly pouze tam, kde to místní podmínky umožnily z hlediska vazeb na dostatečnou veřejnou infrastrukturu. V rámci této změny byly pozemky zařazené do ploch průmyslové výroby.

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

V souvislosti se 106. změnou ÚPML a přechodem na jednotný standard jsou předmětné pozemky v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazené do stabilizovaných ploch výroby lehké (VL). Funkční náplň těchto ploch odpovídá funkční náplni ploch průmyslové výroby v ÚPML.

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