

**Záznam o účinnosti změny Z1_B územního
plánu Liberec**

ZMĚNU VYDALO:
statutární město Liberec - Zastupitelstvo města

ČÍSLO JEDNACÍ: SZ CJ MML 108392/22
DATUM VYDÁNÍ: 25. 5. 2023 dle usnesení č. 122/2023

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 22. 6. 2023

POŘIZOVATEL: Magistrát města Liberec

Jméno a funkce oprávněné osoby:
kulaté razítko a podpis oprávněné osoby

Ing. Klára Rubášová
referent oddělení úřadu územního plánování
Odbor územního plánování

Lenka Lenertová Skřivánková
Odbor územního plánování

Mgr. Adam Pátek
Odbor územního plánování

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC . ZMĚNA Z1_B DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS, s.r.o. Harrachov 412 512 46 Harrachov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	020/2022
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Květen 2023

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil Ing. Oldřich Lubojacký Ing. Jan Musil
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Širší vztahy, civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Milan Koloušek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi	Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblíček
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví, ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z1_B

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění Změny Z1_B Územního plánu Liberec (dále jen Změna Z1_B) obsahuje 52 stran formátu A4.

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Obsah odůvodnění Změny Z1_B	2
A Vyhodnocení souladu s „obsahem“ a požadavky na úpravy Změny Z1_B	4
A.1 Vyhodnocení souladu s „obsahem“	4
A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravy Změny Z1_B	4
B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
B.1 Vymezení a vnitřní členění území	4
B.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
B.3 Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	5
C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Změny Z1_B	5
C.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	5
C.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
C.3 Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C.4 Odůvodnění urbanistické koncepce města	8
C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	10
C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	14
C.7 Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů)	16
C.8 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	19
C.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	19
C.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
C.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je podmíněno dohodou o parcelaci	19
C.12 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je podmíněno zpracováním územní studie	20
C.13 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je podmíněno vydáním regulačního plánu	20
C.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
C.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které	20
D Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení Změny Z1_B na ZPF a PUPFL	20
E Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s nadřazenými dokumenty	20
E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	20
E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	24
E.3 Odůvodnění zohlednění „Záměrů na provedení změn v území“ z ÚAP	26
F Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	26
G Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	27
H Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s cíli a úkoly územního plánování	27
I Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	29
J Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	29
K Postup pořízení Změny Z1_B Liberec	40
L Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	43
M Vyhodnocení připomínek	51
N Výsledek přezkoumání Změny Z1_B podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona	51

Pozn.: Kapitoly A - G zpracoval zhotovitel změny ÚP, kapitoly H - M zpracoval pořizovatel před vydáním změny ÚP

SCHÉMATA

Textová část Odůvodnění Územního plánu Liberec obsahuje 8 schémat formátu A4.

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z1_B dotčena.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

- Grafická část Odůvodnění Změny Z1_B Územního plánu Liberec obsahuje 1 výkres formátu A4 + příslušnou legendu.

číslo	název výkresu	měřítko
6	Koordinační výkres	1:5 000

PŘÍLOHY

Odůvodnění - příloha – Změnový text

A VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“ A POŽADAVKY NA ÚPRAVY ZMĚNY Z1_B

A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“

- A.1.0.1 Návrh „obsahu“ Změny Z1_B Územního plánu Liberec byl zpracován v dubnu 2022 jako příloha k žádosti o její pořízení zkráceným postupem a v neměněné podobě spolu s žádostí schválen Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 192/2022 ze dne 30. 6. 2022.
- Změna má prověřit možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy Územního plánu Liberec 4.SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky (nyní 2) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (nyní 20) tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS podle zpracované a s dotčenými orgány (DO) kladně projednané projektové dokumentace pro stavební povolení (SP) - předpoklad SC.3.35.30.p.
- A.1.0.2 „Obsah“ je návrhem Změny Z1_B respektován, oproti původnímu předpokladu je navržený koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) změněn na 40 (předpoklad 35) s ohledem upřesněný výpočet koeficientu nadzemních staveb Kn se započtením vykonzolovaných částí projektu – návrh SC.3.40.30.p.
- Přitom změna podoby dokumentace pro stavební povolení na dotčený projekt, se kterou je regulační kód uváděn Změnou Z1_B do souladu, se nepředpokládá.

A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVY ZMĚNY Z1_B

- A.2.0.1 Po veřejném projednání návrhu Změny Z1_B byl vznesen požadavek KÚLK na úpravu návrhu Změny Z1_B pro vydání z hlediska protipovodňové ochrany. Řešení požadavku bylo dohodnuto s příslušným odborem a zapracováno do textové části.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- B.1.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není ovlivněno vymezení řešeného území Územního plánu Liberec ani jeho rozdělení do 11 bilančních urbanistických sektorů respektive do 26 katastrálních území o celkové rozloze 10 609 ha.

B.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ LIBERCE V RÁMCI EU, ČR A KRAJE

- B.2.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není ovlivněno postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje.

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

- B.2.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny přírodní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

B.2.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny socioekonomické vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

B.2.4.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny dopravní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

B.2.5.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny vztahy a vazby technické infrastruktury města Liberec na širší území.

B.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

B.3.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se nenavrhují nové ani nejsou ovlivněny stávající záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.1.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění k 20.04.2020.

- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z1_B provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP.

C.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.2.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není dotčen rozsah zastavěných ani zastavitelných ploch Územního plánu Liberec - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch není nutno provést.

C.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C.3.1 ODŮVODNĚNÍ PLNĚNÍ ÚLOHY MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

C.3.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není ovlivněno plnění úlohy města v širším území.

C.3.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

BYDLENÍ

C.3.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP (DSP) odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nemá vliv na bilance trvalého bydlení ve městě Liberec.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

C.3.2.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posílí potenciál služeb spojených s nástupním prostorem Sportovního areálu Ještěd (SAJ) z Horního Hanychova.

BEZPEČNOST

C.3.2.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nemá vliv na řešení bezpečnostní situace ve městě Liberec.

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

C.3.2.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posílí potenciál pracovních příležitostí a daňových odvodů ve městě Liberec.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.3.2.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny páteční systémy technické infrastruktury ve městě Liberec.

PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

C.3.2.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posílí potenciál rekreačního využití příměstské krajiny.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

C.3.2.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posílí funkční i prostorové vazby navazujícího veřejného prostranství nástupního místa SAJ.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

C.3.2.8 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, která zajišťuje přiměřenou expanzi urbanizačních aktivit města Liberec bez nutnosti zásahu do příměstské krajiny.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

C.3.2.9 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP.

- Přitom stanoviska vydaná k DSP příslušného záměru potvrdila, že nejsou nepřijatelně dotčeny složky životního prostředí.

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

OCHRANA PAMÁTEK

C.3.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který se nedotýká vymezené památkové zóny, území s archeologickými nálezy, nemovitých kulturních památek, architektonicky hodnotných nebo historicky významných staveb a dalších kulturních hodnot území.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)

KVALITA BYDLENÍ

C.3.3.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má vliv na úroveň kvality bytové výstavby, přispěje i k rozšíření škály doplňkových funkcí definujících obecnou kvalitu bydlení ve městě.

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

C.3.3.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který představuje posílení hospodářské základny města – stavební výroby a následně turistického průmyslu.

PŘÍRODNÍ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

C.3.3.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který se nedotýká chráněných ložiskových území vyhlášených pro ochranu výhradních ložisek nerostných surovin, CHOPAV Jizerské hory, zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, plošných drenážních odvodnění

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

C.3.3.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který se nedotýká prvků územního systému ekologické stability místního, regionálního i nadregionálního biogeografického významu.

- Řešená plocha přímo navazuje na významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesní pozemky se sledovanou vzdáleností 50 m resp. 25 m a údolní niva vodoteče Slunného potoka s vyhlášeným záplavovým územím. Tyto potenciální kolize jsou vyřešeny vyjádřeními dotčených orgánů k DSP na příslušný záměr.

- Řešená plocha není v kontaktu s registrovanými významnými krajinnými prvky, nezasahuje do území Přírodního parku Ještěd ani do dlouhodobého záměru na vyhlášení Přírodního parku Císařský kámen.

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY - VELKOPLOŠNÁ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (V-ZCHÚ)

- C.3.3.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nezasahuje do V-ZCHÚ Chráněná krajinná oblast Jizerské hory.

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY – MALOPLOŠNÁ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (M-ZCHÚ)

- C.3.3.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nezasahuje do území Národní přírodní rezervace (NPR) Karlovské bučiny, Přírodní rezervace (PR) Hamrštejn a Ještědské buky, Přírodní památky (PP) Terasy Ještědu a Panský lom, ochranného pásma PP Lukášov.

- Řešená plocha se nedotýká památných stromů (PS) vč. ochranného pásma, v DÚR příslušného záměru nebyl identifikován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY – „NATURA 2000“

- C.3.3.8 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který se nedotýká vymezení ani ochranného režimu území evropsky významných lokalit (EVL) Luční potok a Rokytky.

C.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA

C4.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA JAKO CELKU

OBECNÉ ZÁSADY

- C.4.1.1 Změna prověřuje možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy Územního plánu Liberec 4.SC.2.20.40.p zejména z hlediska max. výšky (nyní 2, návrh 3) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (nyní 20, návrh 40) tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS podle zpracované a dotčenými orgány z hlediska veřejných zájmů odsouhlasené DSP, která vázne na odporu soukromé osoby – účastníka stavebního řízení.

- Cílem je zajištění souladu regulativů Územního plánu Liberec se zpracovanou DSP na výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS. Tato dokumentace byla směřována ke schválení za platnosti minulého ÚPML, avšak vzhledem k odvolání účastníka se posunula do platnosti nového ÚP. Podmínky byly kapacitně prověřeny jako přesahující možnosti stanovené novým ÚP Liberec (stabilizované plochy obytná centrální s regulativem 4.SC.2.20.40.p) až v poslední fázi před jeho vydáním, kdy již nepřipouštěl věčné úpravy.

ROZVOJOVÉ OBLASTI

- C.4.1.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, která se nedotýká „rozvojových oblastí“ vymezených v ÚP Liberec.

C4.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

BYDLENÍ

C.4.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posiluje potenciál rozvoje bydlení ve městě Liberci.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

C.4.2.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, občanské vybavení obsažené v záměru nemá charakter veřejného občanského vybavení, přesto posiluje atraktivitu dotčeného území města Liberec.

SPORT A REKREACE

C.4.2.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který je umístěn bez rozporu s rozvojovým potenciálem sportovního areálu Ještěd v ploše územní rezervy pro občanské vybavení-sport.

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

C.4.2.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, čím se nepodstatně navyšuje potenciál pracovních příležitostí města Liberec. Vlastní hospodářská základna města není záměrem dotčena.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

C.4.2.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který využívá umístění na páteřní městské komunikaci při samostatně vedeném úseku tramvajové dráhy, aniž by zasahoval do jejich faktických rozvojových potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.4.2.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který využívá umístění v dosahu páteřních inženýrských sítí, aniž by zasahoval do jejich faktických rozvojových potřeb.

- Napojení na systémy technické infrastruktury bylo projednáno v DSP řešeného záměru.

PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

C.4.2.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, čímž se posiluje potenciál rekreačního využití příměstské krajiny.

C4.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

C.4.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány.

- Navýšení výšky a Kn odpovídá principu obecně žádoucí intenzifikace **ohraničeného zastavitelného prostoru** města, čím se omezí potřeby jeho plošného růstu, i zdůraznění lokálního uzlového bodu prostorové kompozice města u nástupního místa do Sportovního areálu Ještěd v Horním Hanychově.

C.4.4 USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

C.4.4.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který zapadá do koncepce lokálních center 2.stupně a umožňuje prostorové vyjádření veřejného prostranství, které toto centrum definuje.

C.4.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ MĚSTA

C.4.5.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který zapadá do rozvojové koncepce sektoru 07 - JIHOZÁPAD (JZ) založené mimo jiné na oživení Sportovního areálu Ještěd a aktivit na něj napojených.

C.4.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

C.4.6.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch - zastavitelných ploch.

PLOCHY PŘESTAVBY

C.4.6.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch přestavby.

C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

C.5.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nemá potřebu napojení na železniční dráhu ani neovlivňuje její rozvojové potřeby.

SILNIČNÍ DOPRAVA

C.5.1.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který je shodně s koncepcí platného ÚP napojen na silnici III. třídy, přičemž fakticky neovlivňuje její rozvojové potřeby.

LETECKÁ DOPRAVA

C.5.1.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nemá potřebu napojení na letiště Liberec, ani neovlivňuje jeho rozvojové potřeby.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

TRAMVAJOVÉ TRATĚ

C.5.1.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který je shodně s koncepcí platného ÚP napojen na koncovou zastávku městské tramvajové trati Lidové sady – Horní Hanychov, přičemž fakticky neovlivňuje její rozvojové potřeby.

LANOVÉ DRÁHY

C.5.1.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který shodně s koncepcí platného ÚP neovlivňuje rozvojové potřeby systému lanových drah v bezprostředně navazujícím Sportovním areálu Ještěd.

DOPRAVA V KLIDU

C.5.1.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má odstavování vozidel vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

C.5.1.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který shodně s koncepcí platného ÚP neomezuje rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v dotčeném území.

C.5.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

C.5.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má zásobování vodou vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

ODKANALIZOVÁNÍ

C.5.2.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má odkanalizování vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

C.5.2.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má zásobování elektrickou energií vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

C.5.2.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má zásobování plynem vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

C.5.2.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má zásobování teplem vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

SPOJE

C.5.2.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má vazby na telekomunikace i radiokomunikace vyřešeny v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveny do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

C.5.2.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má nakládání s odpady vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

C.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ŠKOLSTVÍ

C.5.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci školství navrženou v ÚP Liberec.

ZDRAVOTNICTVÍ

C.5.3.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci zdravotnictví navrženou v ÚP Liberec.

SOCIÁLNÍ PÉČE

C.5.3.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci sociální péče navrženou v ÚP Liberec.

KULTURA

C.5.3.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci kultury navrženou v ÚP Liberec.

SPORT

C.5.3.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci sportu navrženou v ÚP Liberec ani v bezprostředně navazujícím Sportovním areálu Ještěd.

SPRÁVA

C.5.3.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci veřejné správy navrženou v ÚP Liberec.

POŽÁRNÍ OCHRANA

C.5.3.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci požární ochrany navrženou v ÚP Liberec.

BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY

C.5.3.8 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci bezpečnostních složek navrženou v ÚP Liberec.

C.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

C.5.4.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který přispěje k prostorovému vymezení veřejného prostranství definujícího uzlový bod nástupního místa do SAJ v Horním Hanychově.

C.5.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

C.5.5.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci civilní ochrany navrženou v ÚP Liberec.

C.5.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

C.5.6.1 Vzhledem k tomu, že požadavky MO ČR se týkají odůvodnění ÚP, které se nepromítá do úplného znění, jsou opakovány do každého odůvodnění bez praktického významu.

C.5.6.2 Podle požadavku dotčeného orgánu je celé správní území města označeno jako zájmové území Ministerstva obrany ČR, kde obecně podle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

C.5.6.3 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

C.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C.6.0 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

C.6.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině.

C.6.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU

C.6.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který ani při navýšených hodnotách prostorových regulativů negativně neovlivní ochranu krajinného rázu dotčené lokality. To potvrdila kladně projednaná DSP na řešený záměr s těmito parametry.

C.6.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

C.6.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nezasahuje ani se nepřibližuje do ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvků ÚSES definovaného ÚP Liberec.

C.6.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

C.6.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který ani při upravených hodnotách prostorových regulativů ($K_z = 30$) negativně neovlivní návrh zeleně na dotčené ploše.

- Ten byl proveden v DSP řešeného záměru v souladu s výše uvedenými parametry a jako takový odsouhlasen dotčenými orgány. Koncepte zeleně mimo hranice dotčené plochy nebude řešeným záměrem ovlivněna.

C.6.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, NÁVRHU OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

C.6.4.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány.

- Dotčená plocha bezprostředně sousedí s vodotečí Slunného potoka a je ze značné části zasažena jeho záplavovým územím. Řešení tohoto zásahu je provedeno v DSP řešeného záměru a jako takové odsouhlaseno dotčenými orgány.

C.6.4.2 Nad rámec platného ÚPL dochází k zásahu neměněné dotčené plochy do aktivní zóny záplavového území Slunného potoka nově vyhlášené po platnosti ÚPL.

- Z tohoto důvodu a na základě vyhodnocení stanovisek Povodí Labe a.s. k jiným vydávaným projektovým dokumentacím umisťujícím stavby v záplavovém území byla příslušně upravena formulace 4. odstavce bodu E.5.0.3 platného ÚPL.
- Navíc byl v průběhu prací na Změně Z1_B byl potenciální zásah zástavby řešené na dotčené ploše příslušnou DSP do aktivní zóny záplavového území vyloučen.

C.6.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

C.6.5.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem k umístění v hustě zastavěném území neovlivní návrh protierozních opatření ÚP Liberec.

C.6.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

C.6.6.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem k omezené rozloze plochy a jejímu umístění ve vazbě na městskou třídu a nástupní prostor SAJ neovlivní prostupnost krajiny podle zásad ÚP Liberec.

C.6.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

C.6.7.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který neovlivní koncepci těžby nerostů ÚP Liberec. Ta je realizována v jediné lokalitě lomu Ruprechtice.

C.7 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (REGULATIVŮ)

C.7.1 DEFINICE

C.7.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající definice ÚP Liberec.

C.7.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

C.7.2.0 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, řešený záměr plně zapadá do kategorie ploch smíšených obytných centrálních (SC).

- Řešený záměr je umístěn na stabilizované ploše a nevyžaduje úpravy metodického řešení rozvojových ploch ani ploch s rozdílným způsobem využití.

C.7.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

C.7.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány.

- Střety se stávajícími limity využití území – záplavové území Slunného potoka, OP VN elektrického vedení, OP tramvajové dráhy, vzdálenost 50 m od lesa a případné další nad rámec podrobnosti ÚP byly vyřešeny již v DSP příslušného záměru.
- ÚP pro řešenou plochu nestanoví žádná nová omezení z důvodu veřejného zájmu.

C.7.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

C.7.4.1 Změna Z1_B spočívá v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením.

- Prostorový regulativ dané stabilizované plochy byl v ÚP bez znalosti daného konkrétního záměru nastaven spíše opatrně s ohledem na proměnnou regulaci sousedních stabilizovaných ploch, kde se však nově navrhované hodnoty již v současnosti vyskytují.

- Přitom stavební záměr na dotčené ploše získal kladná stanoviska DO v době před platností nového ÚP, avšak vzhledem k odvolání účastníka řízení nezískal pravomocné územní rozhodnutí (ÚR) ani stavební povolení (SP). Vzhledem k důrazu na získání ÚR se investor nesoustředil na možnou úpravu prostorových regulativů formou námítky, čímž potvrdil řešení navržené v ÚP.
- C.7.4.2 Navržené navýšení Kn a výšky odpovídá projednanému záměru s kladnými stanovisky DO z hlediska prostorového uspořádání staveb na ploše a objektivně není v rozporu se snahou o zdůraznění akcentů prostorové kompozice ve vybraných místech (viz hotel Fénix), pokud jsou předem známa.
- C.7.4.3 Odůvodnění prostorového uspořádání daného záměru bylo provedeno již v DSP a v aktualizované podobě je převzato do Změny Z1_B:
- Záměrem dotčené stavební pozemky umístěné v zastavěném území města Liberce jsou situovány mezi ulicí Ještědská a Slunným potokem u točky tramvaje v Horním Hanychově. Stavba je umístěna na pozemku zahrady a zbouraného objektu RD. Výjezd je v současné době v severozápadním rohu pozemku, v zatáčce tramvajové trati. Pozemek se svažuje od ulice Ještědská na jih k potoku. V současnosti je neudržovaný a postupně zarůstá nálety.
 - Podle Územního plánu Liberec spadají pozemky do Sektoru Jihozápad. Lokalita konečné tramvaje Lidové sady – horní Hanychov je tvořena z ploch stabilizovaných smíšených obytných – centrálních (SC) a zastavitelných ploch občanského vybavení - sportu (OC).
 - Podle ÚP Liberec jsou v plochách smíšených obytných – centrálních (SC) přípustné vícepodlažní bytové domy přípustné za podmínky, že podlaží navazující bezprostředně na veřejné prostranství bude zaujímat v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení.
 - Podmínka ÚPML z roku 2002, že vícepodlažní bytové domy „výškou a hmotou neporuší architektonický charakter lokality“ je nahrazena konkrétním prostorovým regulativem, jehož úprava je předmětem změny ÚP. Překročení zde obvyklé výšky „2“ na „3“ se jeví jako adekvátní významu a poloze záměru.
 - Z urbanistického hlediska tvoří Horní Hanychov spojnici mezi městem Liberec a dominantou Libereckého kraje – kopcem Ještěd. Je to nástupní místo Skiareálu Ještěd, Bikeparku Ještěd, běžkařských a turistických tras Přírodního parku Ještěd i lanovky na horský hotel Ještěd.
 - Zároveň však, kromě sílícího sportovního potenciálu, je to část města, která slouží kvalitnímu bydlení. Je to způsobeno jak polohou, tak i dobrou dostupností a vybaveností. Co se týče dopravní infrastruktury, kromě rychlého napojení na dálnici směrem na Prahu (cca 7min), je zde také dobré propojení s centrem města tramvají.
 - Navržený objekt doplňuje odstraněnou dřívější zástavbu a vytváří přechod mezi zástavbou rodinných domů a stavbami spojenými s rozvíjejícím se turistickým centrem jak svou funkcí bydlení spojeným s komerčními prostory, tak i hmotovým řešením.
 - Urbanistické řešení dvou mírně posunutých a natočených třípodlažních hmot sleduje topografickou linii potoka a urbánní linii Ještědské ulice a respektuje charakter a měřítko izolované funkčně i hmotově různorodé městské zástavby lokálního centra Horního Hanychova. Urbanistické řešení respektuje krajinný fenomén území a akcentuje průhledy na dominantu vrcholu Ještědu. Je kladen důraz na zachování krajinných prvků, zeleně a alejí.
 - Pro optimální uspořádání a využití území byl navržen nový příjezd na pozemky využívající těleso tramvaje s možností napojení jak nově navrženého bytového domu, tak stávajících sousedních objektů. Navržený příjezd zároveň umožňuje přístup i na pozemek 483/3. Tento pozemek vzhledem k výměře umožňuje výstavbu RD nebo malého viladomu.

- Navržený objekt má dvě samostatné části s vlastními vchody, propojené pouze částečně zapuštěnou podnoží s garážemi. Výška a hmota nenarušuje architektonický charakter území. Vzájemné odstupy staveb jsou odsouhlasené.
- Navržený objekt svým charakterem horské architektury koresponduje s již realizovanou výstavbou v lokalitě, zejména s objektem restaurace Čerti na Ještědu. Použitými materiály volně navazuje i na vesnický charakter restaurace Domov. Svým objemem, umístěním a funkcí vytváří přechod mezi zástavbou rodinných domů a vznikajícím lokálním centrem.
- Charakteristickou zástavbou Sektoru Jihozápad jsou rodinné domy s jedním až dvěma podlažími a podkrovím, o celkové výšce 7 až 9m. Charakter zástavby ovlivňují i původní architektonicky cenné vily z minulého století, které jsou dvou až třípodlažní s podkrovím (s výškou pohybující se od 9 do 12,5m) a tvoří tak daleko výraznější prvek než novodobější zástavba.
- Východozápadní orientace objektů, horský charakter architektury, výška (1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží, plus 3. podlaží podkroví) a hmota objektů (šikmá střecha) nenarušuje pohledový a estetický ráz území – zachovány jsou především průhledy ze všech veřejných prostranství na Ještěd a rovněž je zachován průhled na Ještěd ze sousedních pozemků.
- Zástavba svojí hmotou a výškou nenarušuje panoramata a prostorové členění území a jednoznačně bere ohled (respektuje) na stávající zástavbu území. Horský charakter architektury svojí hmotou – šikmá střecha, dřevěné konstrukční prvky a výškou - 3 nadzemních podlaží (reálně 2 podlaží plus podkroví) harmonicky dotváří architektonický charakter lokality.
- Koeficient zastavění nadzemními podlažími K_n je navržen oproti původnímu předpokladu uvedenému v návrhu „obsahu“ Změny Z1-B po upřesnění podle § 2 odst. 7 stavebního zákona 40% (zastavěná plocha nadzemními podlažími 1008 m²), což cca odpovídá výpočtu z plochy pozemků v majetku navrhovatele změny 2475 m². Přitom to vytváří dostatečnou rezervu pro zastavění dalších vhodných pozemků v příslušné ploše vymezené územním plánem o výměře 3290 m².
- Byl posuzován soulad záměru s architektonickým charakterem lokality, nenarušení pohledového a estetického rázu území a respektování stávající zástavby v území Sektoru Jihozápad, lokality konečné tramvaje.
- Byly posouzeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Z kulturních hodnot se zde nachází architektonicky cenná stavba – objekt restaurace Domov. Významnou civilizační hodnotou v lokalitě je východisko turistických tras.
- Z celého území Sektoru Jihozápad jsou z hlediska hodnot území nejcennější plochy Přírodního parku Ještěd. Zde se nacházejí jak hodnoty přírodní (PP Terasy Ještědu, plochy lesů, vodní zdroje), tak hodnoty kulturní, urbanistické a vizuální (NKP horský hotel Ještěd s televizní věží, který je zároveň kulturně historickou a krajinnou dominantou i místem panoramatického rozhledu). Z civilizačních hodnot parku je to zejména množství turistických tras, cyklotrasy a sportovní plochy sjezdovek s lanovou dráhou.
- V zastavěné části sektoru jsou z kulturních hodnot podstatné architektonicky cenné stavby (městské vily zejména podél ulice Ještědská a rozptýlené venkovské domy). Z civilizačních hodnot jsou to zejména plochy sportu a sportovního zázemí navazující na lokalitu konečné tramvaje.
- Výstavba záměru nevyvolává problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a nemá vliv na veřejnou infrastrukturu.
- Kulturní a civilizační hodnoty Sektoru Jihozápad jsou tedy spojeny především s urbanistickým a architektonickým charakterem území Sportovně rekreačního areálu Ještěd s jeho dominantou horského hotelu Ještěd (která dotváří přírodní dominantu Ještědského hřebene) a urbanistickým potenciálem společenského lokálního městského centra horského charakteru, určeného k bydlení a doplněného obslužnými funkcemi.

- Výstavba záměru vyhovuje stávajícím podmínkám v území, chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Ve vyjádření Rady architektů MML je konstatováno: „Návrh směřuje k vytvoření vysoce kvalitní architektury a užitného prostředí budoucích uživatelů.“ Návrh v podobě, pro kterou je třeba provést změnu ÚP má potenciál rozvíjet zejména kulturní a civilizační hodnoty území.
- Navržený záměr a jím vyvolaná změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

C.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

C.8.1 VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

C.8.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

C.8.2 VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

C.8.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

C.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

C.9.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se nestanoví kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, protože posouzení vlivu koncepce Změny Z1_B na EVL nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

C.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

C.10.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající plochy a koridory územních rezerv.

- Záměr výstavby bydlení a občanského vybavení připravovaný na dotčené ploše není v rozporu s jejím umístěním v ploše územní rezervy pro další rozvoj Sportovního areálu Ještěd.

C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

C.11.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou vzhledem k charakteru záměru a jednotnému vlastnictví plochy doplněny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

C.12.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou vzhledem k charakteru záměru a jednotnému vlastnictví plochy doplněny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- Změna se nedotýká ani územních studií již vymezených v ÚP Liberec.

C.13 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

C.13.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou vzhledem k charakteru záměru a jednotnému vlastnictví plochy doplněny nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- Změna se nedotýká ani regulačního plánu již vymezeného v ÚP Liberec.

C.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

C.14.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není, v souladu s ÚP Liberec, stanoveno dílčí pořadí změn v území (etapizace).

C.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

C.15.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který splňuje požadavky ÚP na zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem.

- Tím je Ing. arch. Radim Kousal.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Z1_B NA ZPF A PUPFL

D.0.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nevzniká z hlediska územně plánovací dokumentace potřeba záboru půdního fondu. Vyhodnocení důsledků řešení Změny Z1_B na ZPF a PUPFL se nevyhotoví.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

E.1.0.1 **Politika územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021) – dále jen PÚR ČR.

E.1.0.2 Změna Z1_B ÚP Liberec v souladu s PÚR ČR:

- respektuje zařazení města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
- vytváří územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),
- vytváří předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- zohledňuje souvislosti řešeného území ÚP Liberec se specifickou oblastí SOB7 Krkonoše-Jizerské hory.
- respektuje republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
 - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,

- koncepce veřejné infrastruktury,
- koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

E.1.1 VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VE ZMĚNĚ Z1_B

E.1.1.1 ad. článek 14

- Změna Z1_B ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

E.1.1.2 ad. článek 14a

- Změna Z1_B řeší městské území, přitom ve vazbě na přiměřený rozvoj primárního sektoru zohledňuje zejména ochranu půdního fondu, kvalitních lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.

E.1.1.3 ad. článek 15

- Změna Z1_B předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí.

E.1.1.4 ad. článek 16

- Změna Z1_B při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

E.1.1.5 ad. článek 16a

- Změna Z1_B při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

E.1.1.6 ad. článek 17

- Změna Z1_B vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací záměru vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.

E.1.1.7 ad. článek 18

- Změna Z1_B respektuje úlohu města v rozvojové oblasti republikového významu – významného centra osídlení (centrum regionálního významu) ve svém spádovém obvodu.

E.1.1.8 ad. článek 19

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.9 ad. článek 20

- Změna Z1_B respektuje veřejné zájmy, umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

E.1.1.10 ad. článek 20a

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.11 ad. článek 21

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.12 ad. článek 22

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.13 ad. článek 23

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.14 ad. článek 24

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.15 ad. článek 24a

- Změna Z1_B svou urbanistickou koncepcí respektuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace. Zóny soustředěných ekonomických aktivit (nosné kapacity hospodářského potenciálu na území města) jsou stabilizovány v přímých vazbách na kapacitní komunikace.

E.1.1.16 ad. článek 25

- Změna Z1_B realistickým očištěním koryt hlavních vodotečí od zastavěných a zastavitelných ploch vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat jejich možné negativní dopady.

E.1.1.17 ad. článek 26

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.18 ad. článek 27

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.19 ad. článek 28

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.20 ad. článek 29

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.21 ad. článek 30

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.22 ad. článek 31

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- E.1.2.1 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí (OB7) a rozvojových os vymezených v PÚR ČR.

E.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

- E.1.3.1 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7) vymezené v PÚR ČR.

E.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- E.1.4.1 Změna Z1_B se nedotýká koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19).

E.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

E.1.5.1 Změna Z1_B se nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR.

E.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

E.1.6.1 Články týkající se Libereckého kraje byly zrušeny.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

E.2.0.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

- V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti. Návrh i odůvodnění Změny Z1_B respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.

E.2.0.2 **ZÚR LK** rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

E.2.0.3 V souladu s charakterem území města byly zejména při stanovování koncepce rozvoje města, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Krajské priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou budou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

- **ad P1**

- Změna Z1_B ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- **ad P2**

- Změna Z1_B předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí (sektorů) při zastoupení všech funkčních složek.

- **ad P3**

- Změna Z1_B při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

- **ad P4**

- Změna Z1_B při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

- ad P5

Změna Z1_B vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků hospodářských změn lokalizací záměru pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.

- ad P6

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové oblasti republikového významu (viz PÚR ČR, ZÚR LK). Jedná se o území vykazující největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území.

- Změna Z1_B vytváří územní předpoklady pro posilování města Liberec ve struktuře osídlení jako meziregionálního střediska 1. stupně a přirozeného spádového centra kraje.

- ad P7

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

- ad P8

- Změna Z1_B respektuje veřejné zájmy – pokud je to možné a odůvodněné umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

- ad P9

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

- ad P10

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

- ad P11

- Změna Z1_B rozvojem bydlení vč. rekreačního vytváří územní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu a rekreace při zachování a rozvoji hodnot území.

- ad P12

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

- ad P13

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

- ad P14

- Změna Z1_B svou urbanistickou koncepcí respektuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace.

- ad P15

Změna Z1_B vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V ÚP jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

- ad P16

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

- ad P17

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

- ad P18

- Změna Z1_B vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.

- **ad P19**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P20**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P21**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

E.2.0.4 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7 Liberec) a rozvojových os (OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko – Görlitz/Zgorzelec) vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR LK jako ROS2 a ROS3.

SPECIFICKÉ OBLASTI

E.2.0.5 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7 Krkonoše-Jizerské hory) vymezené v ZÚR LK

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

E.2.0.6 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územním SML: (D08B, D11C, D16A, ŽD8_D26D, ŽD8_D27, D28 „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK).

E.2.0.7 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územním SML: (E39C, E23A, E38A, E12C).

E.2.0.8 Změna Z1_B nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územním SML: (K19H, K19MB, RC387, RC1267, RC1268, RC1361, RC1913, RK640, RK646).

OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

E.2.0.9 Změna Z1_B respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

CÍLOVÉ KVALITY KRAJIN

E.2.0.10 Změna Z1_B respektuje cílové kvality krajiny stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

E.3 ODŮVODNĚNÍ ZOHLEDNĚNÍ „ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ“ Z ÚAP

E.3.0.0 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení soukromého investora nad rámec záměrů převzatých z ÚAP ORP Liberec – aktualizace 2020.

- Záměr není ve střetu s těmito záměry (zejména rozvoj SAJ) a má významný přínos jak pro fungování organismu města, tak pro jeho prostorovou kompozici.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

F.0.0.1 Při projednání návrhu „Obsahu“ Změny Z1_B bylo konstatováno, že řešeným záměrem není dotčeno území Natura 2000, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území.

- Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj, nenavrhují se žádné plochy pro výrobu, ani pro fotovoltaické a větrné elektrárny,

pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES.

- V řešeném území, které se nachází v zastavěném území, se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

- G.0.0.1 Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny Z1_B územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 se nevydává.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

H.1.0 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §18 SZ

- H.1.0.1 Změna Z1_B je v souladu s obecně formulovanými **cíli územního plánování** (§ 18) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.
- H.1.0.2 (1) Změna Z1_B vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá 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.
- H.1.0.3 (2) Změna Z1_B má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, zpracované záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny města a rozšiřují nabídku pracovních míst ve městě. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.
- H.1.0.4 (3) Změna Z1_B koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a na základě projednané DSP konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Nedílnou součástí procesu pořízení Změny Z1_B je zajištění povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů.
- H.1.0.5 (4) Změna Z1_B ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
- H.1.0.6 (5) Změna Z1_B v souladu s ÚP Liberec v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování propustnosti krajiny.
- H.1.0.7 (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu § 2 odst.1 e) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se Změny Z1_B netýká. V ÚP Liberec jsou vymezeny plochy změn v krajině a stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které principiálně brání jejich zastavění.

H.2.1 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §19, ODS.1 SZ

- H.2.1.1 Změna Z1_B není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19, odst. 1) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- H.2.1.2 a) Zpracování Změny Z1_B vychází z ÚP Liberec, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- H.2.1.3 b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je ve Změně Z1_B stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- H.2.1.4 c) Ve Změně Z1_B byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení řešeného záměru soukromého investora na změnu využití území a byl posouzen jeho přínos, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- H.2.1.5 d) V ÚP Liberec jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání, Změna Z1_B je mění pouze lokálně a minimálně.
- H.2.1.6 e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu, Změna Z1_B je mění pouze lokálně a minimálně.
- H.2.1.7 f) Etapizace se v ÚP Liberec neuplatňuje, Změna Z1_B ji nedoplňuje.
- H.2.1.8 g) ÚP Liberec stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna Z1_B ji nemění.
- H.2.1.9 h) Změna Z1_B vytváří podmínky pro rozvoj trvalého bydlení jako stabilizační faktor obyvatelstva.
- H.2.1.10i) Změna Z1_B směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení.
- H.2.1.11j) Změna Z1_B nevymezuje VPS, VPO a veřejných prostranství, klade důraz na využití zastavěného území.
- H.2.1.12k) Změna Z1_B neřeší změny v oblasti civilní ochrany.
- H.2.1.13l) Změna Z1_B nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu.
- H.2.1.14m) Změna Z1_B nebyla v rámci zpracování posouzena vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP.
- H.2.1.15n) Změna Z1_B neřeší těžbu nerostů.
- H.2.1.16o) Změna Z1_B byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

H2.2 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §19, ODS.2 SZ

- H.2.2.1 Změna Z1_B není v rozporu s obecně formulovanými požadavky na posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí (§19, odst. 2) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- H.2.2.2 Požadavek na posouzení vlivů Změny Z1_B na udržitelný rozvoj území a životní prostředí nebyl uplatněn.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- I.0.0.1 Změna Z1_B je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, zejména §§ 43, 47, 50-54, 58.
- I.0.0.2 Změna Z1_B je zpracována v souladu s §§ 11, 13, 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

J VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- J.0.0.1 Změna Z1_B Územního plánu Liberec je s ohledem na její obsah a podrobnost zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
- J.0.0.2 Dotčené orgány, hájící svěřené veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů, se ke změně Z1_B územního plánu Liberec vyjadřovaly v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu. K návrhu změny Z1_B územního plánu Liberec pro veřejné projednání doručilo svá stanoviska 11 dotčených orgánů.

Přehled stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny Z1_B územního plánu – veřejné projednání					
název DO	datum uplatnění	č. j. odesílatele	č. j. pořizovatele	stanovisko	vyhodnocení
Státní pozemkový úřad	13. 10. 2022	SP730/2022-541201	CJ MML 218930/22	Souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zapracování
Agentura logistiky, regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové	4. 10. 2022	MO403411/2022-5512HK	CJ MML 210353/22	Odborné souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zapracování

Obvodní báňský úřad	4. 10. 2022	SBS 43725/2022	CJ MML 211167/22	Souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zapracování
Státní energetická inspekce	5. 10. 2022	SEI-2959/2022	CJ MML 212177/22	Souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zpracování
Ministerstvo životního prostředí	12. 10. 2022	MZP/2022/540/599	CJ MML 219495/22	Souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zpracování
Ministerstvo obrany – sekce majetková	14. 11. 2022	21721/2022-1322-259	CJ MML 242272/22	Stanovisko s podmínkou	Uváděná podmínka není adekvátní k obsahu změny
Magistrát města Liberec – odbor životního prostředí	15. 11. 2022	CJ MML 209582/22	CJ MML 243137/22	Souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zpracování
Krajský úřad Libereckého kraje – koordinované stanovisko	21. 11. 2022	KULK 82263/2022-OÚP	CJ MML 246112/22	Stanovisko s podmínkou	Dohodovací řízení, dohodnuté požadavky byly zapracovány
Ministerstvo vnitra	21. 11. 2022	MV-64774-32/OSM-2021	CJ MML 246547/22	Souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zapracování
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje	21. 11. 2022	KHSLB 22525/2022	CJ MML 246317/22	Souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zapracování
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje	16. 11. 2022	HSLI-2100-3/LB-2022	CJ MML 244523/22	Souhlasné stanovisko	Bez požadavků k zapracování

V rámci vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny Z1_B územního plánu Liberec vyhodnotil pořizovatel obdržena stanoviska. U stanovisek, kde byly uplatněny podmínky a připomínky provedl pořizovatel vyhodnocení a stanoviska vypořádal následovně:

1) Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s návrhy změn Z1_B a Z1_C územního plánu Liberec souhlasí za podmínek uvedených v části B) odůvodnění.

A) Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec ke změnám územního plánu Liberec č. Z1_B a č. Z1_C nemá v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění žádné připomínky.

B) Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb:

V zájmovém území ÚP Liberec evidujeme stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0. A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce. Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- 5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Do územního plánu požadujeme HOZ zakreslit včetně označení ID.

Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbě HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků.

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence

meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Ke změně ÚP Liberec Z1-B a Z1-C nemáme jiné připomínky.

Ve stanovisku je obecně uvedeno, že v zájmovém území ÚP Liberec jsou evidovány stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení („HOZ“). Změna se týká plochy 4 SC.2.20.40.p. Dle ÚAP se v uvedené ploše HOZ nenacházejí a nemohou být změnou č. Z1_B dotčeny.

→ Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.

2) Agentura logistiky, regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové

Odborné souhlasné stanovisko

Dané stanovisko je vydáno na základě RMO č. 39/2011, Zákon o pozemních komunikacích č.13/1997 sb., část 1-3, Vyhláška č. 104/1997 MDaS, kterou se provádí Zákon o pozemních komunikacích část 5, Česká technická norma ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, Česká technická norma ČSN 73 6201 Projektování mostních objektů, Česká technická norma ČSN EN 1991-2 (73 6203) Zatížení konstrukcí – zatížení mostů dopravou, Nařízení vlády ČR č. 139 z 19. 4. 2017 o plánování obrany státu, Usnesení vlády ČR č. 173 z 15. 2. 2021 o Plánu operační přípravy státního území ČR na léta 2021 – 2024, Plán operační přípravy ČR na léta 2021 – 2024 a Vojenský předpis ŽEN 2 – 16 Vojenské silnice a cesty.

→ Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.

3) Obvodní báňský úřad

Jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko.

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny Z1_B územního plánu města Liberec ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem změny Z1_B územního plánu Liberec nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

→ Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.

4) Státní energetická inspekce

jako dotčený orgán příslušný dle ustanovení § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), následující stanovisko:

Na základě níže uvedeného odůvodnění s o u h l a s í m e s návrhem změny územního plánu Liberec Z1_B Dolcevíta Ještědská.

Návrh změny územního plánu Liberec je v souladu s Územní energetickou koncepcí města Liberec ze dne 30. 11. 2016 zpracovanou podle § 4 zákona. Zároveň tento návrh není v rozporu s dalšími zájmy chráněnými zákonem.

→ *Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.*

5) Ministerstvo životního prostředí

1. Jako příslušný dotčený orgán státní správy na úseku ochrany horninového prostředí podle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) k návrhu změny Z1_B územního plánu Liberec nemáme připomínky.

Odůvodnění:

V řešeném území se nenacházejí žádné jevy chráněné horním zákonem, proto Ministerstvo životního prostředí k předloženému návrhu územního plánu nemá připomínky.

2. Jako příslušný dotčený orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF sdělujeme, že k návrhu změny Z1_B územního plánu Liberec nemáme připomínky.

Odůvodnění:

Návrh „obsahu“ Změny Z1_B Územního plánu Liberec byl zpracován v dubnu 2022 jako příloha k žádosti o její pořízení zkráceným postupem a v neměnné podobě spolu s žádostí schválen Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 192/2022 ze dne 30. 6. 2022. Návrh změny Z1_B územního plánu Liberec má za úkol prověřit možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy územního plánu Liberec 4.SC.2.20.40.p z hlediska maximální výšky (nyní 2) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (nyní 20) tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS podle zpracované a s dotčenými orgány kladně projednané projektové dokumentace pro stavební povolení - předpoklad SC.3.35.30.p. Oproti původnímu předpokladu je navržený koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) změněn na 40 (předpoklad 35) s ohledem na upřesněný výpočet koeficientu nadzemních staveb Kn se započtením vykonzolovaných částí projektu – návrh SC.3.40.30.p. Přitom změna podoby dokumentace pro stavební povolení na dotčený projekt, se kterou je regulační kód uváděn Změnou Z1_B do souladu, se nepředpokládá. Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nevzniká z hlediska územně plánovací dokumentace potřeba záboru zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záborů ZPF platného ÚP Liberec se tak nemění. Na základě výše uvedeného Ministerstvo životního prostředí k předloženému návrhu změny Z1_B územního plánu Liberec neuplatňuje žádné připomínky.

→ *Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.*

6) Ministerstvo obrany – sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Do lokality, kterou řeší změna č. Z1_B územního plánu Liberec zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

□ Koridor RR směrů-zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle

ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP –jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části -koordinačního výkresu.

Do návrhu územně plánovací dokumentace, do Odůvodnění požadujeme ve veřejném zájmu před veřejným projednáním zapracovat do odstavce „Zvláštní zájmy MOČR“ nejen zájmové území MO ČR -jev 119 dle ÚAP, ale i jev 082a dle ÚAP, a to dle výše uvedených požadavků.

K navrženým dílčím změnám změny č. Z1_B územního plánu Liberec nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

→ Požadavek dotčeného orgánu byl vzat na vědomí. Předmětem změny Z1_B je změna koeficientu. Tého změny se tedy požadavek DO netýká.

→ Pořizovatel ověřil, že koordinační výkres je v souladu s daty ÚAP

7) **Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí**

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí obdržel dne 3.10.2022 Oznámení o zahájení řízení o změně územního plánu Liberec Z1_B, pod č.j. UP/7110/108392/22/Be - UPOP CJ MML 206625/22.

Jako dotčený orgán (dle níže uvedených složek ochrany životního prostředí) na základě předložených podkladů sdělujeme:

1) Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY (Ing. Olyšarová)

K předloženému návrhu změny nemáme připomínek.

2) Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (Bc. Dytrichová Dedeciusová)

Návrhy územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů musí být již v období zpracování konceptů projednány s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a před schválením opatřeny jejich souhlasem.

K udělení souhlasu k návrhu změny platného územního plánu Liberec Z1_B podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění, je příslušné Ministerstvo životního prostředí ČR.

3) Z HLEDISKA ZÁJMŮ CHRÁNĚNÝCH VODNÍM ZÁKONEM (Mgr. Bobek)

Dle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, je k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností příslušný Krajský úřad Libereckého kraje.

4) Z HLEDISKA OCHRANY OVZDUŠÍ (Mgr. Ondráčková)

Dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad.

5) Z HLEDISKA NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (Ing. Stuchlíková)

Souhlasíme. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění k návrhu změny územního plánu Liberec Z1_B nemáme připomínek. K jednotlivým stavebním záměrům budou na základě konkrétních žádostí vydána vyjádření z hlediska nakládání s odpady.

6) Z HLEDISKA OCHRANY LESNÍCH POZEMKŮ (Ing. Kopecký)

Dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, je k uplatnění stanoviska orgánu státní správy lesů ke změně územního plánu Liberec příslušný Krajský úřad Libereckého kraje.

→ *Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.*

8) Krajský úřad Libereckého kraje – koordinované stanovisko

zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:

KÚ LK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „památkový zákon“) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

Na území statutárního města Liberec se nachází nemovitá národní kulturní památka Horský hotel a televizní vysílač Ještěd u Liberce, zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 297 a městská památková zóna Liberec prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, ze dne 10. září 1992 (dále jen „vyhláška“). Návrh Změny Z1_B ÚP Liberec nezasahuje do území vesnické památkové zóny ani do areálu národní kulturní památky. Proto nejsme dotčeným orgánem. Na území statutárního města Liberec se nachází 99 nemovitých kulturních památek. V souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát města Liberec.

2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“) dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, nemá k předloženému Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec (dále jen „Návrh“) připomínky.

Odůvodnění:

Změna má prověřit možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy ÚP Liberec 4.SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky (nyní 2) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (nyní 20) – předpoklad SC.3.40.30.p. Uvedenou změnou regulativů stávající zastavitelné plochy nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody.

3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Podle § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je k uplatnění stanoviska příslušné Ministerstvo životního prostředí.

4) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a dále jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu uplatňuje toto stanovisko:

Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec (předloženému k veřejnému projednání konanému dne 15. 11. 2022) žádné připomínky.

Odůvodnění:

K navrhovanému obsahu Změny Z1_B ÚP Liberec bylo vydáno stanovisko č. j. KULK 29657/2022 ze dne 9. 5. 2022, v němž nebyl uplatněn požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Předmětem změny je zastavitelná plocha vymezená v aktuálně platném územním plánu pod regulačním kódem 4.SC.2.20.40.p. Oproti původnímu předpokladu, ke kterému se krajský úřad vyjadřoval (regulační kód SC.3.35.30.p) je nově navržen regulační kód SC.3.40.30.p s ohledem na upřesněný výpočet koeficientu nadzemních staveb se započtením vykonzolidovaných částí projektu. Přitom změna podoby dokumentace pro stavební povolení na dotčený projekt, se kterou je regulační kód uváděn do souladu, se nepředpokládá.

Zvýšení možnosti zastavění z 35 % na 40 % plochy nepředstavuje tak významnou změnu, která by vyvolala nutnost zpracování dokumentace SEA. Dostatečná ochrana životního prostředí a veřejného zdraví bude zajištěna respektováním požadavků, které vyplývají ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako vodoprávní úřad příslušný dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k uplatnění stanoviska souhlasí s Návrhem Změny Z1_B ÚP Liberec za dodržení následujících podmínek:

Vzhledem k existenci aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Slunný potok, která byla vymezena opatřením obecné povahy ze dne 31. května 2022 pod č. j. KULK 41180/2022 a která zasahuje do jižní části dotčeného pozemku p. p. č. 487/1 v k. ú. Horní Hanychov, požadujeme tuto část pozemku vyjmout z ploch smíšených obytných centrálních (SC) z důvodu dodržení omezení pro výstavbu a provádění některých činností v aktivní zóně záplavového území plynoucí z § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona.

Odůvodnění:

Předmětem změny Z1_B ÚP Liberec je prověření možnosti úpravy regulačního kódu stabilizované plochy 4.SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky a koeficientu zastavění nadzemními stavbami – nový návrh 4.SC.3.40.30.p. ÚP Liberce nabyl účinnosti dne 13. března 2022. Dne 31. května 2022 pod č. j. KULK 41180/2022 bylo krajským úřadem stanoveno záplavové území a nově vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Slunný potok v ř. km. 0 – 4,528. Dle § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v aktivní zóně zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze

stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. Dle definice ploch smíšených obytných centrálních (SC) je na těchto plochách přípustné a podmíněně přípustné povolovat stavby domů smíšené funkce, stavby provozoven občanského vybavení, stavby rodinných domů venkovského i městského typu, stavby pro rekreační bydlení a ubytování aj., což je v rozporu s výše uvedenými omezeními v aktivních zónách záplavových území plynoucích z vodního zákona. Na základě výše uvedeného požadujeme vyjmout část pozemku p. p. č. 487/1 v k. ú. Hanychov z ploch smíšených obytných centrálních (SC).

Krajský úřad dále upozorňuje, že během první poloviny roku 2022 byla krajským úřadem dále stanovena záplavová území a vymezeny aktivní zóny záplavových území významných vodních toků Janovodolský potok (OOP ze dne 26. května 2022, č. j. KULK 40004/2022), Harcovský potok (OOP ze dne 6. června 2022, č. j. KULK 42763/2022) a Ostašovský potok (OOP ze dne 26. května 2022, č. j. KULK 40118/2022). Krajský úřad doporučuje provést změnu ÚP Liberce tak, aby byl uveden do souladu s těmito stanoveními z důvodu dodržení zákonných omezení plynoucích z vodního zákona.

6) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Návrh Změny Z1_B ÚP Liberec se netýká zájmů státní správy lesů.

7) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů:

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se návrh Změny Z1_B ÚP Liberec nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

8) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko:

Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec připomínek.

Odůvodnění:

Předmětný Návrh Změny Z1_B ÚP Liberec nenavrhuje funkční využití území, které by bylo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

9) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚ LK OSH“), příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel žádost o uplatnění stanoviska k Návrhu Změny Z1_B ÚP Liberec k veřejnému projednání.

KÚ LK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí s Návrhem Změny Z1_B ÚP Liberec pro veřejné projednání.

10) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon):

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.

Na základě vyhodnocení této části stanoviska bylo vyvoláno dohodovací řízení, na kterém byla dohodnuta úprava textové části: kapitoly E.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, JINÝM ŽIVELNÝM POHROMÁM ve výroku změny Z1_B

Pořizovatel na základě výsledků veřejného projednání vyvolal dohodovací řízení, které se konalo dne 31. 1. 2023 na Krajském úřadě Libereckého kraje. Jednání se zúčastnil mimo zástupce dotčeného orgánu a pořizovatele také projektant změny územního plánu Z1_B a zároveň autor nového územního plánu Ing. arch. Jiří Plašil.

Při jednání bylo ze strany MML UP vysvětleno, že v principu územní plán neumísťuje, nepovoluje ani neumožňuje provádět žádné konkrétní stavby. Územní plán vymezuje pouze plochy, ve kterých je možné za splnění dalších podmínek v dalších fázích projektování stavby umístit. V tomto konkrétním případě není ani vymezována nová plocha určená k zastavění, upravují se pouze podmínky již vymezené plochy. Plocha zahrnuje i jiné pozemky, na které je možné stavbu umístit tak, aby do aktivní zóny nezasahovala. Podmínky plynoucí z ustanovení § 67 vodního zákona je dle názoru pořizovatele možné uplatňovat až v navazujících stupních projektové přípravy konkrétních záměrů, kde je již zpracována konkrétní dokumentace na umístění stavby.

Ze strany dotčeného orgánu bylo dále upozorněno, že po vydání nového územního plánu (během první poloviny roku 2022) došlo k vymezení aktivních zón záplavových území i dalších významných vodních toků – Janovodolský potok, Harcovský potok a Ostašovský potok. Tyto úpravy budou řešeny v rámci dalších změn územního plánu, případně samostatnou změnou zahrnující aktualizaci limitů území, nejpozději však při zprávě o uplatňování územního plánu Liberec, která se podle zákona pořizuje nejdéle jednou za čtyři roky.

Výsledkem jednání a dalších konzultací je, že grafická část nebude upravena a bude upravena textová část následovně:

Výsledná podoba textu čtvrté odrážky kap. E.5.0.3:

- v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby rekreace – cyklistické stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, které jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, a další stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny, ve vymezené aktivní zóně záplavového území budou dále dodržena všechna omezení plynoucí z vodního zákona.

9) Ministerstvo vnitra

neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky

→ *Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.*

10) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje

S návrhem změny Z1_B územního plánu Liberec (pro veřejné projednání) se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 03.10.2022 byla Krajské hygienické stanici doručena výzva Magistrátu města Liberec, Odboru územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, jako orgánu územního plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec, k uplatnění stanoviska k návrhu změny Z1_B územního plánu Liberec (pro veřejné projednání). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 15.11.2022.

Změna Z1_B řeší změnu prostorového regulativu plochy Z1_B z původního 4.SC.2.20.40.p nově na SC.3.40.30.p., aby se umožnila výstavba areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS podle zpracované a s dotčenými orgány projednané projektové dokumentace.

Krajská hygienická stanice vzala při posuzování v potaz systém hodnocení zdravotních rizik a jeho uplatňování při vytváření strategických a rozvojových materiálů a při vytváření a zajišťování ochrany příznivých životních podmínek.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh změny Z1_B územního plánu Liberec (pro veřejné projednání) v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné stanovisko.

→ *Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.*

11) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

□ Územní plán Liberec. Změna Z1_B Dolcevita Ještědská, srpen 2022, návrh pro veřejné projednání konané 15. 11. 2022

HZS LK zhodnotil výše uvedené podklady a dospěl k závěru, že posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému

HZS LK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru) a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 odst. 1 b), § 7 odst. 1 a § 29 odst. 1 k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS LK vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

□ Územní plán Liberec. Změna Z1_B Dolcevita Ještědská, srpen 2022, 020/2022, návrh pro veřejné projednání

Závěr: HZS LK na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci **SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ STANOVISKO**.

→ *Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.*

K POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z1_B LIBEREC

K.0.0.1 Změna byla pořizována na základě žádosti DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS, s. r. o. obdržené dne 12. 5. 2022 o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 484/1, 485/1, 486/1 v katastrálním území Horní Hanychov.

Bylo požadováno prověřit možnost úpravy regulačního kódu rozvojové plochy zejména z hlediska max. výšky a koeficientu zastavění nadzemními stavbami tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS. Cílem změny je zajištění souladu regulativů územního plánu s rozpracovanou a kladně projednanou projektovou dokumentací záměru. Podmínky byly kapacitně prověřeny jako přesahující možnosti stanovené novým územním plánem až v poslední fázi před jeho vydáním, kdy již nebylo možné provádět žádné úpravy.

Statutární město Liberec předalo pořizovateli žádost k vyřízení. Ten ji nejprve v souladu s § 46 odst. (2) stavebního zákona posoudil, zda obsahuje všechny předepsané náležitosti (obsahovala) a následně ji se svým stanoviskem v souladu s § 46 odst. (3) stavebního zákona předal zastupitelstvu k rozhodnutí. Usnesením č. 192/2022 ze dne 30. 6. 2022 schválilo zastupitelstvo žádost včetně pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

Registrační karta návrhu na změnu územního plánu Z1_B DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ		
1. Údaje o žadateli		
Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník pozemků: DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS, S.R.O. Harrachov 412 512 46 Harrachov v Krkonoších Zastoupený na základě plné moci Ing.arch. Jiřím Plašilem, jednatelem SAUL s.r.o.	
2. Popis změny		
Lokalita	Horní Hanychov - konečná tramvajové linky č. 3	
Katastrální území	Horní Hanychov	
Parcelní čísla	484/1, 485/1 a 486/1	
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené obytné centrální (SC) 4 SC.2.20.40.p	
Požadavek na změnu	Prověření možnosti úpravy regulačního kódu tak, aby umožnila výstavbu areálu dle projednané projektové dokumentace Předpoklad 4 SC.3.35.30.p	
3. Stanovisko odboru územního plánování		
<p>Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny Z1_B DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ zkráceným postupem.</p> <p>Možnost prověření navýšení koeficientů a kapacit ve stávající ploše smíšené obytné centrální není v rozporu se stanovenou koncepcí vymezeného lokálního centra (plochy smíšené obytné centrální) vymezeného v novém územním plánu. Plocha přímo sousedí s lyžařským areálem Ještěd, který také usiluje o další rozvoj.</p> <p>Jedná se o lokalitu, kde je dlouhodobě připravován záměr výstavby – dle projektové dokumentace, kterou má odbor územního plánování k dispozici a ke které bylo opakovaně vydáno kladné závazné stanovisko posuzující soulad s územním plánem z roku 2002 – bytového domu s prodejnou. Bytový dům tvoří komplex dvou bloků propojených jednopodlažní podnoží. Podle územního plánu z roku 2002 byl v závazném stanovisku posouzen soulad s tehdy platným územním plánem a bylo konstatováno, že je s ním v souladu. První souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno 8. 4. 2019.</p> <p>Nicméně do doby schválení a vydání nového územního plánu (24. 2. 2022) nebylo dosaženo pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení.</p> <p>O vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení bylo na stavebním úřadě požádáno v roce 2019. V té době byl již nový územní plán několikrát zveřejněn a projednán, proces byl nad rámec stavebního zákona široce medializován. Podoba vydaného nového územního plánu v místě realizace záměru se od podoby nového návrhu projednaného v roce 2016 již zásadně nezměnila. Žadatel tak mohl uplatnit námitky či připomínky v rámci procesu pořízení a v rámci projekčních příprav záměru. Žadatel tak neučinil.</p> <p>K návrhu obsahu bylo doloženo stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny, ve kterém byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality i ptačí oblasti, zároveň byl vyloučen významný</p>		
negativní vliv na celistvost soustavy Natura 2000. Zároveň nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.		
4. Doporučení odboru ke schválení návrhu		ANO

**Návrh obsahu změny Územního plánu Liberec,
která bude pořizována zkráceným postupem.**

Základní identifikační údaje:

subjekt podnětu: DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS
Harrachov 412, 51246 Harrachov
Zastoupený dle plné moci: Ing. arch, Jiří Plašil

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, Odbor územního plánu

Zpracovatel obsahu: Ing. arch, Jiří Plašil

Datum : 19.04.2022

Obsah změny

1. Změna prověří možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy Územního plánu Liberec SC.2.20.40.p na výše uvedených pozemcích zejména Z hlediska max. výšky (nyní 2) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (nyní 20) tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS podle rozpracované a několikrát kladně projednané PD - předpoklad SC.3.35.30.p.

Cílem je zajištění souladu regulativů Územního plánu Liberec se zpracovanou a projednanou sloučenou DÚR a DSP na výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS. Tato dokumentace byla směřována ke schválení za platnosti minulého ÚPML, avšak vzhledem k odvolání účastníka se posunula do platnosti nového ÚP. Podmínky byly kapacitně prověřeny jako přesahující možnosti stanovené novým ÚP Liberec (stabilizovaná plochy obytná centrální S regulativem SC.2.20.40.p) až v poslední fázi před jeho vydáním, kdy již nepřipouštěl věcné úpravy.

2. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu.
3. Budou prověřeny kapacity systému dopravní a technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich posílení.
4. Návrh dokumentace změny včetně odůvodnění bude proveden v rozsahu měněných skutečností.
5. Nepředpokládá se dotčení území Natura 2000, výrazné narušení životního prostředí ani rušivý územní rozvoj. Rovněž se nepočítá s dotčením prvků ÚSES.
6. V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, a současně se nepředpokládá Zpracování variantního řešení.
7. Změna bude provedena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.
8. Dokumentace Změny ÚP Liberec pro veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána 2x ve standardním papírovém provedení a 1 x v digitální podobě (formátu pdf.).
9. Dokumentace změny ÚP Liberec pro vydání (čistopis) bude předána 4 x ve standardním tištěném provedení a 1x na digitálním nosiči (formátu pdf. i ve strojově čitelném kódu) v souladu s ustanovením stavebního Zákona.

Po rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny vypracoval projektant (SAUL s. r. o.) návrh změny. Jelikož se změna pořizovala zkráceným postupem, byla vynechána fáze společného jednání a přistoupilo se rovnou k fázi veřejného projednání.

Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 15. 11. 2022. V termínu od 3. 10. 2022 do 23. 11. 2022 se mohla veřejnost a oprávnění investoři formou uplatnění námitek, nebo připomínky vyjádřit k návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány ve

stejně lhůtě mohly uplatnit stanoviska a sousední obce své připomínky. Celkem bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. (1) vyhodnotil výsledky projednání. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole J Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů tohoto odůvodnění. K návrhu pro veřejné projednání byly podány 4 námitky, Připomínky nebyly uplatněny. Sdělení obsažená v námitkách se vztahují k následujícím řízením a nemají průmět do územně plánovací dokumentace. Formálně se sice jednalo o námitky k návrhu změny, ale obsahově nikoliv. Z textu námitek nevyplývají žádné požadavky na úpravu. Pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách. Návrhy dne 14. 3. 2023 písemností CJ MML 069774/23 zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Ze stanovisek nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhů rozhodnutí. Rozhodnutí o námitkách je uvedeno v kapitole L Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, tohoto odůvodnění.

Dne 30. 1. 2023 pořizovatel odeslal na krajský úřad žádost č. j. UP/7110/108392/22/UPUP-Be o vydání stanoviska Krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle § 55b odst. (4) stavebního zákona k posouzení souladu návrhu změny ÚP s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1. Dne 2. 3. 2023 obdržel pořizovatel od Krajského úřadu souhlasné stanovisko č. j. OÚPSŘ 278/2022/OÚP, KULK 16277/2023-OÚP. Na základě tohoto stanoviska byly provedeny drobné úpravy textové části dokumentace změny územního plánu. Úpravy nebyly takového charakteru, aby je bylo nutné považovat za podstatné úpravy změny územního plánu.

Protože na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě, byla dokumentace změny územního plánu předložena ke schválení zastupitelstvu statutárního města Liberec.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

L.0.0.1 V rámci veřejného projednání návrhu mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona, v tehdejšího znění, a to do 7 dnů od konání veřejného projednání. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 15. 11. 2022. Termín pro podání námitek byl tedy do 22. 11. 2022.

Pořizovatel vyhodnotil veškerá podání učiněná v rámci veřejného projednání návrhu, a to podle skutečného obsahu, nikoliv podle toho, jak byla označena. Vyhodnotil veškerá podání jako námitky podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, v tehdejšího znění. Vyhodnocením podání jako námitka i přes to, že je podání označeno jako připomínka, nedochází ke krácení práv jednotlivých podatelů.

Veřejné projednání návrhu Z1_B změny proběhlo dne 15. 11. 2022. Do 7 dnů od veřejného projednání mohly být uplatněny námitky. Termín pro podání námitek byl do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 22. 11. 2022. Celkem byly uplatněny 4 námitky, z toho 3 námitky oprávněného investora.

N 1 Námitka oprávněného investora k návrhu pro veřejné projednání

podatel: GasNet, s.r.o.

č.j. a datum podání: CJ MML 235201/22; 4. 11. 2022

Rozhodnutí o námitce: Námitka byla vzata na vědomí.

Text námítky včetně odůvodnění:

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky.

V řešeném území se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrтанá anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o.

K návrhu Změny č. Z1_B Územního plánu Liberec nemáme žádné námítky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem námítky je oprávněný investor, který byl k datu konání veřejného projednání (15. 11. 2022) zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje), proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku oprávněného investora.

Oprávněný investor ve své námitce vyjmenovává plynárenská zařízení ve správě GasNet, která se nacházejí v řešeném území. Dále vyjmenovává podmínky pro stanici katodové ochrany a anodového uzemnění. Závěrem konstatuje, že k návrhu změny Z1_B nemá žádné námítky. Námitka byla vyhodnocena a vzhledem k tomu, že z textu námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu, byla námitka vzata na vědomí.

N 2 Námitka oprávněného investora k návrhu pro veřejné projednání

podatel: Povodí Labe, státní podnik

č.j. a datum podání: CJ MML 243583/22; 15. 11. 2022

Rozhodnutí o námitce: Námitka byla vzata na vědomí.

Text námítky včetně odůvodnění:

Vyjádření správce povodí:

Zastavitelnou plochou Z1 C protéká drobný vodní tok „Z Kristiánova“ (IDVT 10112389) a jižním okrajem plochy Z1 B protéká drobný vodní tok Slunný potok (IDVT 10103207), vodní toky jsou ve správě našeho podniku. Na vodních tocích neevidujeme pozemky s právem hospodařit pro Povodí Labe, státní podnik ani technickou úpravu.

Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry. V rámci navržených zastavitelných ploch požadujeme uvedené ochranné pásmo (manipulační pruh) podél toků zachovat a nadále respektovat.

Jakékoliv stavby a záměry v blízkosti toků požadujeme projednat s naším podnikem.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem námítky je oprávněný investor, který byl k datu konání veřejného projednání (15. 11. 2022) zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje), proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku oprávněného investora.

Oprávněný investor uplatnil námítku ke dvěma aktuálně projednávaným změnám územního plánu Liberec Z1_B a Z1_C v jedné písemnosti. Níže bude vyhodnocena ta část námítky, která se vztahuje k předmětu řešení Z1_B změny.

Podatel konstatuje, že jižním okrajem plochy Z1_B protéká drobný vodní tok – Slunný potok (IDVT 10103207), který je ve správě Povodí Labe. Na tomto toku však neviduje pozemky s právem hospodařit ani technickou úpravu. Závěrem konstatuje, že správce drobného vodního toku může užívat pozemky sousedící s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry. V rámci navržených zastavitelných ploch je požadováno uvedené ochranné pásmo (manipulační pruh) podél toků zachovat a nadále respektovat, dále je požadováno jakékoliv stavby a záměry v blízkosti toků projednat s podnikem Povodí Labe. Pořizovatel konstatuje, že Z1_B změna nenavrhuje žádné nové plochy, které by byly nově určeny k zastavění, ani v rámci již vymezené plochy nenavrhuje žádné stavby, manipulační pruh tedy není Z1_B změnou nijak dotčen. Případné dotčení je třeba řešit až v dalších stupních přípravy konkrétních záměrů v daném území. Územní plán pouze vytváří předpoklady pro výstavbu a v případě Z1_B změny pouze upravuje podmínky prostorového uspořádání – regulativy. Z námítky oprávněného investora nevyplývají žádné požadavky na zpracování, které by se vztahovaly k územnímu plánu. Uvedené požadavky se vztahují až k dalším stupňům přípravy konkrétních záměrů v území. Námítka proto byla vzata na vědomí.

N 3 Námítka k návrhu pro veřejné projednání

podatel: Ing. Šimon Prokop, zastoupený na základě plné moci Mgr. Jiřím Malínkem, advokátem

č.j. a datum podání: CJ MML 247563/22; 22. 11. 2022

katastrální území: Horní Hanychov

parc. č. Pozemků: 484/1, 485/1, 486/1

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Námítka spočívající v nesouhlasu s navrhovanou změnou, tedy námítka proti úpravě regulačního kódu stabilizované plochy Územního plánu Liberec 4.SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky (nyní 2) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami

Změna územního plánu má dle zpracovatele prověřit možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy Územního plánu Liberec 4.SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky (nyní 2) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (nyní 20) tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS podle projektové dokumentace pro stavební povolení (SP) - předpoklad SC.3.35.30.p. A.1.0.2. Oproti původnímu předpokladu je navržený koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) změněn na 40 (předpoklad 35) s ohledem upřesněný výpočet koeficientu nadzemních staveb Kn se započtením vykonzolidovaných částí projektu – návrh SC.3.40.30.p. Přitom změna podoby dokumentace pro stavební povolení na dotčený projekt, se kterou je regulační kód uváděn Změnou Z1_B do souladu, se nepředpokládá. Změnou Z1_B

spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nemají být dle zpracovatele ovlivněny přírodní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

Změna Z1_B spočívá dle zpracovatele v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením. Zpracovatel tvrdí, že prostorový regulativ dané stabilizované plochy byl v ÚP bez znalosti daného konkrétního záměru nastaven spíše opatrně s ohledem na proměnnou regulaci sousedních stabilizovaných ploch, kde se však nově navrhované hodnoty již v současnosti vyskytují. Stavební záměr na dotčené ploše nezískal v době před platností nového ÚP pravomocné územní rozhodnutí (ÚR) ani stavební povolení (SP). Zpracovatel argumentuje, že vzhledem k důrazu na získání ÚR se investor nesoustředil na možnou úpravu prostorových regulativů formou námítky, čímž potvrdil řešení navržené v ÚP. C.7.4.2 Zpracovatel dále tvrdí, že navržené navýšení Kn a výšky odpovídá projednanému záměru z hlediska prostorového uspořádání staveb na ploše a objektivně není v rozporu se snahou o zdůraznění akcentů prostorové kompozice ve vybraných místech.

Záměrem dotčené stavební pozemky umístěné v zastavěném území města Liberce jsou situovány mezi ulicí Ještědská a Slunným potokem u točky tramvaje v Horním Hanychově. Stavba je umístěna na pozemku zahrady a zbouraného objektu RD. Výjezd je v současné době v severozápadním rohu pozemku, v zatáčce tramvajové trati. Pozemek se svažuje od ulice Ještědská na jih k potoku. Podle Územního plánu Liberec spadají pozemky do Sektoru Jihozápad. Lokalita konečné tramvaje Lidové sady – horní Hanychov je tvořena z ploch stabilizovaných smíšených obytných – centrálních (SC) a zastavitelných ploch občanského vybavení - sportu (OC). Podle ÚP Liberec jsou v plochách smíšených obytných – centrálních (SC) POUZE přípustné vícepodlažní bytové domy přípustné za podmínky, že podlaží navazující bezprostředně na veřejné prostranství bude zaujímat v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení. Podmínka ÚPML z roku 2002, že vícepodlažní bytové domy „výškou a hmotou neporuší architektonický charakter lokality“ je nahrazena konkrétním prostorovým regulativem, jehož úprava je předmětem změny ÚP. Překročení zde obvyklé výšky „2“ na „3“ se dle zpracovatele jeví jako adekvátní významu a poloze záměru. Z urbanistického hlediska tvoří Horní Hanychov spojnicí mezi městem Liberec a dominantou Libereckého kraje – kopcem Ještěd. Je to nástupní místo Skiareálu Ještěd, Bikeparku Ještěd, běžkařských a turistických tras Přírodního parku Ještěd i lanovky na horský hotel Ještěd. Zároveň však, kromě sílicího sportovního potenciálu, je to část města, která slouží kvalitnímu bydlení. Je to způsobeno jak polohou, tak i dobrou dostupností a vybaveností. Navržený objekt dle zpracovatele doplňuje odstraněnou dřívější zástavbu a vytváří přechod mezi zástavbou rodinných domů a stavbami spojenými s rozvíjejícím se turistickým centrem jak svou funkcí bydlení spojeným s komerčními prostory, tak i hmotovým řešením. Navržený příjezd zároveň umožňuje přístup i na pozemek 483/3. Tento pozemek vzhledem k výměře umožňuje výstavbu RD nebo malého viladomu. Navržený objekt má dvě samostatné části s vlastními vchody, propojené pouze částečně zapuštěnou podnoží s garážemi. Výška a hmota dle zpracovatele nenarušuje architektonický charakter území. Navržený objekt svým charakterem horské architektury dle zpracovatele koresponduje s již realizovanou výstavbou v lokalitě, zejména s objektem restaurace Čerti na Ještědu. Použitými materiály volně navazuje i na vesnický charakter restaurace Domov. Svým objemem, umístěním a funkcí vytváří přechod mezi zástavbou rodinných domů a vznikajícím lokálním centrem.

Charakteristickou zástavbou Sektoru Jihozápad jsou rodinné domy s jedním až dvěma podlažími a podkrovím, o celkové výšce 7 a ž 9m. Charakter zástavby ovlivňují i původní architektonicky cenné vily z minulého století, Východozápadní orientace objektů, horský charakter architektury, výška (1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží, plus 3. podlaží podkrovní) a hmota objektů (šikmá střecha) dle zpracovatele nenarušuje pohledový a estetický ráz území – zachovány jsou především průhledy ze všech veřejných prostranství na Ještěd a rovněž je zachován průhled na Ještěd ze sousedních pozemků. Zástavba svojí hmotou a výškou nenarušuje dle zpracovatele panoramata a prostorové členění území a bere ohled (respektuje) na stávající zástavbu území. Horský

charakter architektury svojí hmotou – šikmá střecha, dřevěné konstrukční prvky a výškou - 3 nadzemních podlaží (reálně 2 podlaží plus podkroví) harmonicky dotváří architektonický charakter lokality. Koeficient zastavění nadzemními podlažími Kn činí oproti původnímu předpokladu uvedenému v návrhu „obsahu“ Změny Z1-B po upřesnění podle § 2 odst. 7 stavebního zákona 40% (zastavěná plocha nadzemními podlažími 1008 m², celková plocha pozemku 2475 m². Byl posuzován soulad záměru s architektonickým charakterem lokality, nenarušení pohledového a estetického rázu území a respektování stávající zástavby v území Sektoru Jihozápad, lokality konečné tramvaje. Zpracovatel tvrdí, že byly posouzeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Z kulturních hodnot se zde nachází architektonicky cenná stavba – objekt restaurace Domov. Významnou civilizační hodnou v lokalitě je východisko turistických tras. Z celého území Sektoru Jihozápad jsou z hlediska hodnot území nejcennější plochy Přírodního parku Ještěd. Zde se nacházejí jak hodnoty přírodní (PP Terasy Ještědu, plochy lesů, vodní zdroje), tak hodnoty kulturní, urbanistické a vizuální (NKP horský hotel Ještěd s televizní věží, který je zároveň kulturně historickou a krajinnou dominantou i místem panoramatického rozhledu). Z civilizačních hodnot parku je to zejména množství turistických tras, cyklotrasy a sportovní plochy sjezdovek s lanovou dráhou. V zastavěné části sektoru jsou z kulturních hodnot podstatné architektonicky cenné stavby (městské vily zejména podél ulice Ještědská a rozptýlené venkovské domy). Z civilizačních hodnot jsou to zejména plochy sportu a sportovního zázemí navazující na lokalitu konečné tramvaje. Zpracovatel tvrdí, že výstavba záměru nevyvolává problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a nemá vliv na veřejnou infrastrukturu. Kulturní a civilizační hodnoty Sektoru Jihozápad jsou dle zpracovatele spojeny především s urbanistickým a architektonickým charakterem území Sportovně rekreačního areálu Ještěd s jeho dominantou horského hotelu Ještěd (která dotváří přírodní dominantu Ještědského hřebene) a urbanistickým potenciálem společenského lokálního městského centra horského charakteru, určeného k bydlení a doplněného obslužnými funkcemi. Zpracovatel tvrdí, že výstavba záměru vyhovuje stávajícím podmínkám v území, chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví.

Navrhovatel je však přesvědčen, že není možné, aby byl nový územní plán, který byl vytvářen s ohledem na aktuální potřeby města Liberec a potřeby dotčené lokality ad hoc měněn z důvodu, že investor v řízení, které předcházelo vydání nového ÚP, nehájl svá práva a sám tak způsobil, že jeho záměr, pro který nebylo vydáno žádné pravomocné územní a ani stavební rozhodnutí, je v rozporu s novým ÚP. Navrhovaná změna, tedy zvýšení koeficientu zastavitelnosti a nárůst podlaží stavby, je v rozporu se zájmy obyvatel, kteří danou lokalitu užívají k bydlení, má potenciál poškodit krajinný ráz, zhoršit dopravní situaci v dané lokalitě a zhoršit podmínky pro bydlení stávajících obyvatel dotčené lokality. Navrhovatel je tak přesvědčen, že návrh změny ÚP by neměl být schválen.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která doložila výpis z katastru nemovitostí a bylo ověřeno, že je vlastníkem pozemku, který je dotčen návrhem řešení Z1_B změny. Zároveň byla písemnost podána ve stanoveném termínu do 7 dnů od veřejného projednání, proto bylo vyhodnoceno v souladu s ustanovením § 55b odst. (2), že se jedná o námitku dle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Toto je konstatováno i v části I námitky, se kterou se pořizovatel ztotožňuje.

Námitka byla vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, definované v ustanovení § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

V části II námitky je definován předmět námitky, tedy skutečnost, že podatel nesouhlasí s předmětem Z1_B změny spočívající v úpravě regulačního kódu stabilizované plochy v územním plánu Liberec označené jako 4.SC.2.20.40.p z hlediska podlažnosti a koeficientu zastavění. Dále jsou v této části námitky popisovány pasáže z kapitoly Odůvodnění návrhu Z1_B změny, ve kterých projektant změny odůvodňuje koncepci navrhované Z1_B změny. V závěru této části je vysloveno přesvědčení

namítatele, že není možné, aby byl nový územní plán, který byl vytvářen s ohledem na aktuální potřeby města Liberec a potřeby dotčené lokality měněn z důvodu, že investor v řízení, které předcházelo vydání nového územního plánu neuhájil svá práva a tím se dostal jeho plánovaný, připravovaný a projednávaný záměr do rozporu s regulativy nového územního plánu. Pořizovatel k tomuto uvádí, že o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo příslušné obce v samostatné působnosti. Územní plán je základní rozvojový dokument každé obce a je čistě na vůli zastupitelů, zda konkrétní návrh na změnu územního plánu schválí a zahájí proces pořizování změny, či nikoliv. Stavební zákon jednoznačně uvádí, z jakých důvodů může o pořízení změny územního plánu rozhodnout. Jednou z možností je na návrh právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemku na území obce. Toto je právě i situace Z1_B změny, která je pořizována na základě žádosti právnické osoby, která je vlastníkem pozemků parc. č. 484/1, 485/1 a 486/1 v katastrálním území Horní Hanychov. Zastupitelstvo o pořízení Z1_B změny územního plánu Liberec rozhodlo usnesením č. 192/2022 ze dne 30. 6. 2022, zároveň byl tímto usnesením schváleno pořízení změny zkráceným postupem a navrhovaný obsah změny. Zastupitelstvo tedy přistoupilo k tomu, že i přes to, že byl nový územní plán schválen a vydán připustí jeho možnou dílčí změnu. Prověření dílčí změny územního plánu neznamená, že jako celek nenaplnuje aktuální potřeby města jako celku, ani potřeby každé konkrétní lokality.

Dále je třeba uvést, že celý proces pořízení nového územního plánu byl velmi zdoluhavý a komplikovaný. O pořízení nového územního plánu bylo rozhodnuto již v roce 2007 a od roku 2008, kdy bylo schváleno zadání územního plánu, byly vytvářeny první koncepce, vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny prostorové regulativy, které byly poprvé projednány již v roce 2011. S ohledem na velký časový odstup je zcela na místě, že některé dlouhodobě zakotvené koncepce ve svém detailu (např. nyní řešené konkrétní regulační podmínky plochy 4.SC.) nemusejí odpovídat aktuálním potřebám města a dané lokality. Námitce se v této části nevyhovuje.

V závěru části II námitky je uvedeno, že navrhovaná změna (zvýšení koeficientu zastavěnosti a navýšení podlažnosti) je v rozporu se zájmy obyvatel, má potenciál poškodit krajinný ráz, zhoršit dopravní situaci v dané lokalitě a zhoršit podmínky pro bydlení stávajících obyvatel dotčené lokality. Pořizovatel k této části uvádí, že uváděný rozpor se zájmy obyvatel není nijak podrobněji definován, zájmy obyvatel také nejsou nijak blíže specifikovány. Pořizovatel je naopak názoru, že navýšení intenzity využití plochy je zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením § 18 odst. 2, podle kterého má územní plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území a účelné využívání území. Z hlediska územního plánování je žádoucí intenzivněji využívat již vymezené plochy určené k zastavění na úkor vymezení nových ploch. Z dlouhodobého hlediska je žádoucí uplatňovat princip zahušťování a intenzifikace stávající zástavby a využití již vymezených ploch, proto je navýšení intenzity využití navrhované Z1_B změnou v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Lokalita Z1_B změny tvoří nástupní prostor do Sportovního areálu Ještěd a celé přírodní lokality Ještědského hřbetu, zároveň je konečnou tramvajovou tratí a tvoří lokální centrum Horního Hanychova. S ohledem na polohu v lokálním centru je navýšení intenzity využití plochy v souladu s urbanistickými a architektonickými principy, kdy zástavba nižších rodinných domů postupně graduje a přechází ve vyšší zástavbu smíšeného využití s dostupným občanským vybavením. Z hlediska hodnocení potenciálního narušení krajinného rázu je třeba konstatovat, že dotčený orgán ochrany přírody krajiny, který je podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění příslušný k hodnocení krajinného rázu ve svém stanovisku neuvedl, že by mohl být navrhovanou změnou krajinný ráz narušen. Co se týče potenciálu na zhoršení dopravní situace, tak dotčený orgán hájící zvláštní zájmy podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů s návrhem Změny Z1_B souhlasil. Zároveň samotná změna územního plánu nemůže ovlivnit dopravní situaci. Vliv na dopravní situaci je třeba posuzovat až u konkrétního záměru, v dalších stupních projektové přípravy, kdy jsou známy konkrétní kapacity a generovaná doprava daného záměru. Toto posouzení přísluší dotčeným orgánům hájící zvláštní zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Co se

týče v námitce vedeného potenciálu pro zhoršení podmínek pro bydlení stávajících obyvatel dotčené lokality, je třeba konstatovat, že tento potenciál není nijak konkrétně specifikován a definován. Pořizovatel se přiklání k argumentaci projektanta změny, uvedených v kapitolách C.3 a C.4 odůvodnění. Změna má potenciál rozvoje bydlení ve městě. Navýšení výšky a Kn odpovídá principu obecně žádoucí intenzifikace ohraničeného zastavitelného prostoru města, čím se omezí potřeby jeho plošného růstu, i zdůraznění lokálního uzlového bodu prostorové kompozice města u nástupního místa do Sportovního areálu Ještěd v Horním Hanychově.

Zároveň je třeba konstatovat, že navrhovaná změna územního plánu sama o sobě neumisťuje žádný konkrétní záměr, územní plán v obecné rovině pouze vytváří jeden z obecných předpokladů budoucí výstavby. Konkrétní vlivy a dopady konkrétních záměrů do území je třeba posuzovat až v dalších stupních projektové přípravy záměrů, nikoliv v rámci změny územního plánu. V tomto konkrétním případě je stavební záměr v dané ploše sice znám, protože byl předmětem územního řízení, které nebylo ukončeno, ale to nutně neznamená, že tento konkrétní záměr bude v území umístěn a realizován.

V části III námitky je podatelem specifikováno jeho vlastnické právo k pozemkům, které jsou dotčeny navrhovaným řešením. Pořizovatel uvedené informace ověřil a ztotožnil se s nimi, podatel je oprávněn uplatnit námitku.

V části IV je vymezeno území dotčené námitkou, tedy pozemky parc. č. 485/1, 484/1 a 486/1, k.ú. Horní Hanychov. Pořizovatel dotčené pozemky vyhodnotil a dospěl k závěru, že tyto pozemky jsou předmětem změny, proto byla námitka akceptována, že směřuje k předmětu řešení Z1_B změny. Bezprostředně stavbou jsou dotčené pozemky: 483/14 a 483/6, dále 483/3, 483/4, 490 a 492, 494, 495/3 a 495/2, 481/1, 52 a 53, 48/2, 48/3, vše v k.ú. Horní Hanychov. Vzhledem k tomu, že územní plán žádné stavby neumisťuje, nejsou uvedené pozemky hodnoceny.

V bode V námitky je shrnuto, že návrh změny naprosto nepřiměřeně, nedůvodně a nesprávně zasahuje do jeho práv a oprávněných zájmů. Zejména do jeho práva vlastnického k pozemkům. Co se týče zásahu do vlastnického práva tak je třeba konstatovat, že je toho názoru, že vlastnické právo podatele námitky k jeho pozemkům není změnou Z1_B nijak dotčeno, změna se pozemků ve vlastnictví podatele netýká a nijak do nich nezasahuje. Pořizovatel dospěl k závěru, že jak již bylo výše uvedeno, zásah do práv a oprávněných zájmů podatele námitky nebyl nijak blíže specifikován, proto bylo o námitce rozhodnuto na základě výše uvedeného odůvodnění tak, že se námitce nevyhovuje.

N 4 Námitka oprávněného investora k návrhu pro veřejné projednání

podatel: Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

č.j. a datum podání: CJ MML 222643/22, CJ MML 222641/22; 19. 10 .2022

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

S předloženým návrhem územního plánu

souhlasíme

za dodržení následujících podmínek:

- 1) **Projektová dokumentace byla schválena naším vyjádřením O20690010485 ze dne 5. 2. 2020.**
- 2) **V případě změny navýšení bilance vody požadujeme předložit novou projektovou dokumentaci.**
- 3) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 4) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 5) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**
- 6) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 7) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelem námítky je oprávněný investor, který byl k datu konání veřejného projednání (15. 11. 2022) zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje), proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námítku oprávněného investora.

Oprávněný investor ve své námítce vyslovuje souhlas s navrhovaným řešením za dodržení podmínek. Uvedené podmínky však nesměřují k řešení ani podrobnosti změny územního plánu. Předmětem změny je pouze navýšení podlažnosti a koeficientu zastavění všemi nadzemními stavbami. Nebyla nijak měněna koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou ani likvidace odpadních vod. Podmínky směřují k dalším stupňům projektové přípravy konkrétního záměru, tj. k navyšování bilance vody, dále dodržování ochranných pásem u vodovodních řadů stavebníkem. Územní plán v principu žádné stavby neumisťuje, proto není možné požadovat respektování a trvalou přístupnost pro provoz a údržbu ochranných pásem. Další podmínky směřují k provozování vodohospodářské infrastruktury a případným dalším opatřením k odstranění nemožnosti napojení dalších odběratelů. Jak již bylo opakovaně uvedeno, územní plán v principu neumisťuje žádné stavby ani nestanovuje podmínky pro provozování ani případné napojování dalších odběratelů. Toto opět směřuje do dalších stupňů přípravy konkrétních záměrů. Zároveň bylo jako příloha námítky doloženo vyjádření oprávněného investora k dokumentaci pro povolení nových vodovodních a kanalizačních přípojek.

Sledování dodržení stanovených podmínek je možné až v dalších stupních projektové přípravy konkrétního záměru, na základě konkrétní dokumentace ke konkrétnímu záměru.

Stanovené podmínky není možné v rámci projednávané Z1_B změny splnit, proto se námitce nevyhovuje.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

M.0.0.1 Připomínky nebyly uplatněny.

N VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Z1_B PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

N.0.0.1 Pořizovatel přezkoumal soulad změny územního plánu:

a) s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje

Přezkum byl proveden na základě obsahu kapitoly E. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY odůvodnění změny územního plánu, ve které je popsáno, jaké náležitosti těchto dokumentů se vztahují ke změně územního plánu a jak jsou ve změně územního plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že v uvedených kapitolách jsou řešeny všechny požadavky nadřazených dokumentů, které se vztahují ke změně územního plánu. Správnost i úplnost byla potvrzena již stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízeného orgánu územního plánování zn. OÚPSŘ 278/2022/OÚP KULK 16277/2023-OÚP ze dne 1. 3. 2023, které bylo uplatněno v souladu s ustanovením § 55b odst. (4) stavebního zákona. V uvedeném stanovisku byl vysloven souhlas s návrhem změny a je potvrzeno, že lze pokračovat v řízení o vydání změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 a respektuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1, tak jak je popsáno v uvedených kapitolách.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Přezkum byl proveden na základě kapitoly H. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ odůvodnění změny územního plánu. Při tvorbě změny územního plánu byly zohledněny cíle a úkoly územního plánování vztahující se ke změně územního plánu. Podrobné zdůvodnění souladu je uvedeno ve výše jmenované kapitole.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Přezkum byl proveden na základě kapitoly I. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ odůvodnění změny územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že změna územního plánu byla zpracována podle stavebního zákona a jeho souvisejících prováděcích vyhlášek. To je zřejmé i z obsahu změny územního plánu, který obsahuje povinné náležitosti uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. V kapitole A. „Postup při pořízení změny územního plánu“ tohoto odůvodnění je popsán postup pořízení změny územního plánu, na základě čehož je zřejmé, že byly dodrženy postupy podle stavebního zákona.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Přezkum byl proveden na základě kapitoly J. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ odůvodnění změny územního plánu. Z uvedeného je zřejmé, že změna územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Poučení:

Proti změně územního plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

.....
Mgr. Šárka Prachařová
statutární náměstek primátora

.....
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města Liberce