

Vyhodnocení stanovisek a námitek uplatněných k návrhu územní studie Růžodol I – Bosenská II
(veřejné představení územní studie se konalo 12. 6. 2017 v zasedací místnosti č. 11 historické budovy radnice)

Stanovisko Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí

MML/ZP/Piv/098609/17-SZ 098609/17/2, CJ MML 126898/17

Bez požadavků

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru dopravy

KULK 32743/2017/281/Pe, CJ MML 102427/17

Vyhodnocení: V dokumentaci bude opraveno chybné názvosloví.

Text stanoviska:

KÚ LK OD se domnívá, že veřejný prostor, který bude používán jako místní komunikace pro silniční provoz, tzn. parkovací stání a vjezdy k daným nemovitostem, které budou sloužit zároveň jako výhybny, by měly být:

- buď v majetku vlastníka komunikace, tj. Statutárního města Liberec,
- nebo řešen zřízením služebnosti, kdy bude Statutární město Liberec jako oprávněný.

KÚ LK OD dále upozorňuje na chybné názvosloví v textu kap. B na str. 3:

„Dále směrem na východ je **vlaková trať** na Žitavu a Frýdlant a silniční průtah Libercem, obojí je přemostěno silničním mostem, za kterým pokračuje městská struktura Liberec Růžodol. **Silniční a vlakovou trať** lze překonat také podjezdem, který leží v pokračování ulice Bosenské východním směrem po svahu.“

V tomto případě se jedná o „železniční trať“ a dále o „silniční průtah“ nebo „silnici I/35“.

Odůvodnění vyhodnocení:

Ve svém stanovisku KULK OD uvádí, že nově vzniklý veřejný prostor (parkovací stání, vjezdy na pozemky – výhybny) by měl být buď v majetku města, nebo řešen zřízením služebnosti. Zpracovaná územní studie v kapitolách G Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury, H Návrh řešení občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně a v grafické části řeší způsob realizace veřejného prostoru, neřeší však vlastnické vztahy k veřejnému prostoru. Ty nejsou předmětem řešení dané územní studie. Majetkové vypořádání veřejného prostoru bude řešeno až následně po realizaci veřejného prostoru, nebo jeho části.

Dále KULK OD upozorňuje na chybné názvosloví v textu. Toto názvosloví bude opraveno dle požadavku.

Námítka k návrhu územní studie Růžodol I lokalita Bosenská II – Marie Růžičková

CJ MML 129338/17

pozemek parc. č.: 1035/11 Růžodol I.

vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Na tomto shromáždění vlastníků jsme se dozvěděli skutečnost, že přestože ještě není schválen územní plán města Liberce, tak na našich pozemcích jsou již zakresleny plány rozmístění obytných domů a garáží.

Zpětně: několikrát se žádalo prostřednictvím předsedy ZO Českého zahrádkářského svazu Ladislava Růžičky a předsedy územní rady p. Mgr. Trávníčka aby tato zelená plocha zůstala zachována.

Bohužel se tak nestane a budeme se muset s touto situací nějak vyrovnat. Paradoxem je fakt, že je využíváno k „záboru bezproblémové“ plochy, zatímco na jiné, kde by se dalo stavět stovky bytů a domů, Magistrát ML asi nemá dostatek kompetencí a invence.

Za sebe, svou rodinu a většinu zahrádkářských sousedů lokalit Suldovského a Bosenská II, (převážně bydlících na sídlišťích v panelových domech), chci jen vyjádřit, že se chováme ke svěženému pozemku, majetku velmi slušně a zodpovědně tak, abychom si udrželi v rámci zahrádkářské činnosti zdravý životní styl a tím i dobré životní prostředí.

Odůvodnění vyhodnocení námítky:

Podatelka námítky označila pozemek parc. č. 1035/11 v katastrálním území Růžodol I jako pozemek, u kterého nesouhlasí se změnou funkčního využití umožňující výstavbu rodinných domů. Podatelka uvádí, že i přesto, že není schválený územní plán města Liberce, je v celé lokalitě navrhována výstavba. K tomuto je nutné uvést skutečnost, že město Liberec má platný územní plán, který byl schválen v roce 2002. Ten vymezil v celé lokalitě návrhovou plochu bydlení čistého – BČ. Dle regulativu platného územního plánu mají být návrhové lokality řešeny komplexně, s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území. Z tohoto důvodu byla zpracována územní studie, jejímž cílem bylo prověřit a navrhnout komplexní řešení dané lokality tak, aby bylo dosaženo optimálního uspořádání a využití území. Studie řeší prostorové uspořádání lokality a navrhuje schéma dělení pozemků. Studie navrhuje umístění jednotlivých rodinných domů v rámci regulačních čar.

Podatelka dále uvádí, že bylo v minulosti několikrát žádáno prostřednictvím zástupců Českého zahrádkářského svazu o zachování zelené plochy. Pořizovatel dospěl k závěru, že vyjádření se vztahuje k pořizovanému novému územnímu plánu, který stále není vydán. Nový územní plán byl několikrát veřejně projednáván a veřejnost se k němu mohla vyjádřit. V poslední uveřejněné dokumentaci pro společné jednání byla celá lokalita zahrnuta, stejně jako v platném územním plánu, v plochách bydlení – B. V průběhu pořizování nového územního plánu byly lokality ucelených zahrádkářských kolonií, kde byl 100 % souhlas vlastníků jednotlivých pozemků, zahrnuty v plochách rekreace. V případě lokality v Bosenské ulici nebyl doložen tento souhlas, proto byla lokalita zahrnuta do ploch bydlení. Z tohoto je zřejmé, že ne všichni vlastníci pozemků mají zájem na zachování zahrádek.

Dále podatelka poukazuje na to, že je zabírána „bezproblémová plocha“. K tomuto je třeba uvést, že územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Tomuto stanovenému využití nemusí odpovídat skutečný stav v území. Je zde předpoklad, že se lokalita bude postupně transformovat na stanovené využití. To v případě lokality zahrádek v Bosenské ulici znamená, že platný územní plán vymezil lokalitu do plochy bydlení a je zde předpoklad, že zahrádky sloužící rekreačnímu využití budou postupně přestavovány, dle podmínek územní studie a požadavků vlastníků pozemků, na trvalé bydlení. Tato změna však závisí pouze na vůli jednotlivých vlastníků pozemků. Je pouze na nich, zda využijí možnosti vybudovat stavbu pro trvalé bydlení dle podmínek územní studie, nebo zda ponechají pozemek ve stávajícím stavu. Územní studie vytváří předpoklad pro změnu využití území, vlastníky však nenutí k realizaci, stávající činnosti a stavby mohou být v lokalitě zachovány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění se námítce nevyhovuje.

Námítka k návrhu územní studie Růžodol I lokalita Bosenská II – Bořivoj Pohl

CJ MML 129933/17

pozemek parc. č.: 1100/22, 1035/12 Růžodol I.

vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Na tomto shromáždění vlastníků jsme se dozvěděli skutečnost, že přestože ještě není schválen územní plán města Liberce, tak na našich pozemcích jsou již zakresleny plány rozmístění obytných domů a garáží.

Zpětně: několikrát se žádalo prostřednictvím předsedy ZO Českého zahrádkářského svazu Ladislava Růžičky a předsedy územní rady p. Hgu. Tudylnička aby tato zelená plocha zůstala zachována.

Bohužel se tak nestane a budeme se muset s touto situací nějak vyrovnat.

Paradoxem je fakt, že je využíváno k „záboru bezproblémové“ plochy, zatímco na jiné, kde by se dalo stavět stovky bytů a domů, Magistrát ML asi nemá dostatek kompetencí a invence.

Za sebe, svou rodinu a většinu zahrádkářských sousedů lokalit Suldovského a Bosenská II, (převážně bydlících na sídlištích v panelových domech), chci jen vyjádřit, že se chováme ke svěřenému pozemku, majetku velmi slušně a zodpovědně, tak abychom si udrželi v rámci zahrádkářské činnosti zdravý životní styl a tím i dobré životní prostředí.

Odůvodnění vyhodnocení námítky:

Podatel námítky označil pozemky parc. č. 1100/22, 1035/12 v katastrálním území Růžodol I jako pozemek, u kterého nesouhlasí se změnou funkčního využití umožňující výstavbu rodinných domů. Podatel uvádí, že i přesto, že není schválený územní plán města Liberce, je v celé lokalitě navrhována výstavba. K tomuto je nutné uvést skutečnost, že město Liberec má platný územní plán, který byl schválen v roce 2002. Ten vymezil v celé lokalitě návrhovou plochu bydlení čistého – BČ. Dle regulativu platného územního plánu mají být návrhové lokality řešeny komplexně, s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území. Z tohoto důvodu byla zpracována územní studie, jejímž cílem bylo prověřit a navrhnout komplexní řešení dané lokality tak, aby bylo dosaženo optimálního uspořádání a využití území. Studie řeší prostorové uspořádání lokality a navrhuje schéma dělení pozemků. Studie navrhuje umístění jednotlivých rodinných domů v rámci regulačních čar.

Podatel dále uvádí, že bylo v minulosti několikrát žádáno prostřednictvím zástupců Českého zahrádkářského svazu o zachování zelené plochy. Pořizovatel dospěl k závěru, že vyjádření se vztahuje k pořizovanému novému územnímu plánu, který stále není vydán. Nový územní plán byl několikrát veřejně projednáván a veřejnost se k němu mohla vyjádřit. V poslední uveřejněné dokumentaci pro společné jednání byla celá lokalita zahrnuta, stejně jako v platném územním plánu, v plochách bydlení – B. V průběhu pořizování nového územního plánu byly lokality ucelených zahrádkářských kolonií, kde byl 100 % souhlas vlastníků jednotlivých pozemků, zahrnuty v plochách rekreace. V případě lokality v Bosenské ulici nebyl doložen tento souhlas, proto byla lokalita zahrnuta do ploch bydlení. Z tohoto je zřejmé, že ne všichni vlastníci pozemků mají zájem na zachování zahrádek.

Dále podatel poukazuje na to, že je zabírána „bezproblémová plocha“. K tomuto je třeba uvést, že územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Tomuto stanovenému využití nemusí odpovídat skutečný stav v území. Je zde předpoklad, že se lokalita bude postupně transformovat na stanovené využití. To v případě lokality zahrádek v Bosenské ulici znamená, že platný územní plán vymezil lokalitu do plochy bydlení a je zde předpoklad, že zahrádky sloužící rekreačnímu využití budou postupně přestavovány, dle podmínek územní studie a požadavků

jednotlivých vlastníků, na trvalé bydlení. Tato změna však závisí pouze na vůli jednotlivých vlastníků pozemků. Je pouze na nich, zda využijí možnosti vybudovat stavbu pro trvalé bydlení dle podmínek územní studie, nebo zda ponechají pozemek ve stávajícím stavu. Územní studie vytváří předpoklad pro změnu využití území, vlastníky však nenutí k realizaci, stávající činnosti a stavby mohou být v lokalitě zachovány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění se námitce nevyhovuje.

Námitka k návrhu územní studie Růžodol I lokalita Bosenská II – Václav Roženský, Pavlína Roženská

CJ MML 129782/17

pozemek parc. č.: 1035/13 Růžodol I.

vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námitka k návrhu územní studie Růžodol I lokalita Bosenská II, předložena na stromáčetní zastupitelství dotčených parcel a ul. dne 12.6.2014 v kaudaní mělnosti č. 11

Na tomto stromáčetní zastupitelství jsme se dohodli shledovat, že přestože ještě není schválený úř. plán města Liberce, tak na našich pozemcích jsou schvázeny plány stávajícími obyvateli domů a garáží.

V minulosti se několikrát žádalo geometrické přičerady 20 číselně zahr. bránu p. Sadovára Růžodol a přičerady úř. rady p. maj. třináctá aby tato celková parcela byla zachována.

V jiných místech se snaží o velmi vysoké zahr. kolony a v Liberci se liberecký posledním kousky zeleně. Jsem určitě rád kdy se dalo stavět, ale tam dále dnový chůz a nic se s tím neděje. Kdyžma našich sousedů na zahr. kolony Růžodol a Bosenská bydlí v panelovém bytě a jsou rádi, že mají kam jít a určitě přispíváme ke zlepšení životního prostředí a které se náselnu v dnešní době kdy zeleně rychle ubývá musíme snažit.

Odůvodnění vyhodnocení námítky:

Podatelé námítky označili pozemek parc. č. 1035/13 v katastrálním území Růžodol I jako pozemek, u kterého nesouhlasí se změnou funkčního využití umožňující výstavbu rodinných domů. Podatelé uvádějí, že i přesto, že není schválený územní plán města Liberce, je v celé lokalitě navrhována výstavba. K tomuto je nutné uvést skutečnost, že město Liberec má platný územní plán, který byl schválen v roce 2002. Ten vymezil v celé lokalitě návrhovou plochu bydlení čistého – BČ. Dle regulativu platného územního plánu mají být návrhové lokality řešeny komplexně, s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití

území. Z tohoto důvodu byla zpracována územní studie, jejímž cílem bylo prověřit a navrhnout komplexní řešení dané lokality tak, aby bylo dosaženo optimálního uspořádání a využití území. Studie řeší prostorové uspořádání lokality a navrhuje schéma dělení pozemků. Studie navrhuje umístění jednotlivých rodinných domů v rámci regulačních čar.

Podatelé dále uvádějí, že bylo v minulosti několikrát žádáno prostřednictvím zástupců Českého zahrádkářského svazu o zachování zelené plochy. Pořizovatel dospěl k závěru, že vyjádření se vztahuje k pořizovanému novému územnímu plánu, který stále není vydán. Nový územní plán byl několikrát veřejně projednáván a veřejnost se k němu mohla vyjádřit. V poslední uveřejněné dokumentaci pro společné jednání byla celá lokalita zahrnuta, stejně jako v platném územním plánu, v plochách bydlení – B. V průběhu pořizování nového územního plánu byly lokality ucelených zahrádkářských kolonií, kde byl 100 % souhlas vlastníků jednotlivých pozemků, zahrnuty v plochách rekreace. V případě lokality v Bosenské ulici nebyl doložen tento souhlas, proto byla lokalita zahrnuta do ploch bydlení. Z tohoto je zřejmé, že ne všichni vlastníci pozemků mají zájem na zachování zahrádek.

Dále podatelé poukazují na likvidaci posledních kousků zeleně a na místa, kde by se dalo stavět, ale domy tam chátrají. K tomuto je třeba uvést, že územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Tomuto stanovenému využití nemusí odpovídat skutečný stav v území. Je zde předpoklad, že se lokalita bude postupně transformovat na stanovené využití. To v případě lokality zahrádek v Bosenské ulici znamená, že platný územní plán vymezil lokalitu do plochy bydlení a je zde předpoklad, že zahrádky sloužící rekreačnímu využití budou postupně přestavovány, dle podmínek územní studie a požadavků jednotlivých vlastníků, na trvalé bydlení. Tato změna však závisí pouze na vůli jednotlivých vlastníků pozemků. Je pouze na nich, zda využijí možnosti vybudovat stavbu pro trvalé bydlení dle podmínek územní studie, nebo zda ponechají pozemek ve stávajícím stavu. Územní studie vytváří předpoklad pro změnu využití území, vlastníky však nenutí k realizaci, stávající činnosti a stavby mohou být v lokalitě zachovány. Stejně je tomu i v jiných lokalitách, kde podle podatelů chátrají stávající domy. Je pouze na vlastnících nemovitostí, zda budou investovat do rekonstrukce, nebo ne.

Na základě výše uvedeného odůvodnění se námitce nevyhovuje.