



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 102

L.4.13 LIBEREC

L.4.13 LIBEREC

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0048 – České dráhy, a.s., Generální ředitelství, odbor správy a prodeje majetku	2
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0049 – Lukáš Plechatý	5
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0050 – Lukáš Plechatý	6
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0051 – Lukáš Plechatý	7
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0052 – Lukáš Plechatý	8
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0053 – Kamil Hruďa, Pavel Křelina, Karel Matuška	9
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0054 – RNDr. Jan Kocum,PhD. .	12
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0055 – Merkur Corporation, a.s.	15
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0056 – Neptun Corporation, a.s.	18
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0057 – Krejčík Jaroslav, Marshová Hana, Novotná Helena, Vašák Jiří, Vašák Jiří, Vašáková Dana.....	21
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0058 – ZEYEROVA BUILDING, jednatel Petr Plašil.....	24

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0048 – České dráhy, a.s., Generální ředitelství, odbor správy a prodeje majetku

CJ MML 121611/21

katastrální území: Liberec

pozemky parc. č.: 6193/2, 6190, 6173/1, 6179, 6178, 6177, 6175, 5871

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Text námítky:

České dráhy, a.s., jako vlastník uvedených pozemků a nemovitostí a zařízení, které se na nich nacházejí, **zásadně nesouhlasí** s umístěním nově navrhovaných ploch přestavby P9.61 a P9.62, navržených pro funkci DX – plochy dopravního vybavení, v jižní části žst. Liberec – hlavní nádraží.

České dráhy, a.s., dále **nesouhlasí** se zařazením výše navrhovaných ploch do veřejně prospěšných staveb č. VD-9.61.DX a VD-9.62.DX, které jsou doplněny návrhem komunikace VD-9.60.DS, s omezením vlastnického práva.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Návrh územního plánu v uvedené lokalitě umísťuje plochy pro parkovací domy systému P+R, uvažující s kapacitou až 1500 stání. Upozorňujeme, že tato plocha není z hlediska železniční infrastruktury zbytná – jedná se o intenzivně využívanou manipulační plochu železniční stanice, mimo jiné se zde nachází dopravní kolej, která je aktivně využívána.

Dále jsou zde situovány provozní budovy v majetku Českých drah, a.s. (dále ČD, a.s.), které jsou taktéž využívány naší společností a objekty využívané pro komerční aktivity, přičemž i s tímto majetkem jsou ČD, a.s. povinny hospodařit s péčí řádného hospodáře a zajistit jeho zhodnocování. ČD, a.s., nepřipouští jakékoliv omezení nebo rušení těchto aktivit, proto zásadně nesouhlasíme s navrhovaným funkčním využitím ani se zařazením vymezených ploch do veřejně prospěšných staveb (dále VPS).

ČD, a.s. již v předchozích etapách projednání návrhu územního plánu na tyto skutečnosti upozorňovaly – tedy na fakt, že plochy navrhované pro DX - dopravní vybavení, a které jsou v konečném důsledku určeny k demolici, v současné době jsou a i v budoucnu nadále budou intenzivně využívány a je tedy v přímém rozporu nejen s právy vlastníka nemovitostí, ale i s právy oprávněného investora (kterým ČD, a.s. jsou z titulu správce dopravní infrastruktury), aby byla tato plocha stávajícím způsobem využívána.

Námítka byla podána v rámci procesu projednání návrhu územního plánu již v dubnu 2016 (viz příloha).

Přesto, v rozporu se zřejmou situací na místě, kterou lze snadno ověřit průzkumem a na kterou ČD, a.s., opakovaně upozorňovaly, jsou navrhované VPS definovány v textu odůvodnění takto:

VD-9.61.DX, shodně VD-9.62.DX: „Nákladní – přestavba **uvolněných nepotřebných ploch** železniční stanice Liberec v zastavěném území dopravních ploch na parkovací domy systému P+R, uspokojení podnikatelského záměru SML v souladu s posílením dopravní obsluhy města a regionu pomocí VDO, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročnosti, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území **je minimalizován zásah do soukromých pozemků.**“

ČD, a.s., **nesouhlasí** s citovanou definicí a odůvodněním uvedených VPS, tyto plochy jsou intenzivně využívány a z velké části zastavěny, v místě VD-9.62 se nejedná ani o dopravní plochu, ale o plochu v současném platném územním plánu vedenou jako VL - lehká výroba. Dále upozorňujeme na rozpor – dle katastru nemovitostí je **100% navrhovaných ploch DX** umístěvano na pozemcích v majetku ČD, a.s. – tedy **na pozemcích obchodní společnosti**.

Upozorňujeme na fakt, že návrh umístění městské dopravní vybavenosti do intenzivně využívaného území, které je ve vlastnictví soukromého vlastníka, tak nevyváženě odráží zájmy města v pozici pořizovatele územního plánu prosazované na úkor zájmů soukromých vlastníků (v tomto kontextu vnímáme jako přinejmenším kontroverzní mj. textovou část návrhu územního plánu, kde se v odůvodnění zdůrazňuje záměr pořizovatele neumísťovat zejména plošné dopravní stavby na pozemcích v majetku města). Dochází tak k nepřiměřenému zásahu do výkonu vlastnických práv následkem nového určení funkčního využití pozemků a limitací jejich budoucího využití, a to nikoliv nevýznamně. V navrhovaném územním plánu tak chybí spravedlivá rovnováha mezi obecným zájmem na využití území města a zájmy soukromých subjektů ve smyslu práva vlastnit, udržovat a zhodnocovat soukromý majetek. Navrhované řešení územního plánu tak považujeme za neproporcionální a nepřiměřené, neboť zásah do vlastnických práv by měl být činěn jen v nezbytně nutné míře a nediskriminačním způsobem.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch dopravního vybavení VD-9.61.DX a VD-9.62.DX a je jich zařazením do veřejně prospěšných staveb.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 6193/2, 6179,6178, 6177, 6175 a část pozemku parc. č. 6190 vymezeny v plochách dopravní infrastruktury – vybavení (G). Část pozemků parc. č. 6190, 6173/1, 5871/1 byla vymezena v plochách dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemku parc. č. 5871/1 byla vymezena v plochách veřejných prostranství (P). Část pozemků parc. č. 6173/1 byla vymezena v plochách dopravní infrastruktury drážní (D). V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 6193/2, 6179,6178, 6177, 6175 a část pozemku parc. č. 6190 vymezeny v plochách dopravního vybavení (DX). Část pozemků parc. č. 6190, 6173/1, 5871/1 byla vymezena v plochách dopravy silniční (DS). Část pozemku parc. č. 5871/1 byla vymezena v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 6173/1 byla vymezena v plochách dopravy drážní (DD). Plochy dopravního vybavení VD-9.61.DX a VD-9.62.DX zůstaly vymezeny ve stejném rozsahu a taktéž se neměnilo jejich zařazení do veřejně prospěšných staveb. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití, nedošlo ani ke změně vymezení uvedených veřejně prospěšných staveb, protože vymezení v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci

nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0049 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123140/21

katastrální území: Liberec

pozemky parc. č.: 5177/5

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Text námítky:

Nesouhlasím s plánovanou dopravní stavbou DS P1.68, která vede přes areál DTZ.

Tato komunikace je zbytečná. Ochranné pásmo této komunikace zasahuje do mých pozemků.

Dá se předpokládat zvýšená hlučnost a prašnost z osobních a nákladních aut.

Celá lokalita poskytuje klidné předměstské bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel nesouhlasí s plánovanou dopravní stavbou DS P1.68.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 5177/5 vymezen v plochách bydlení. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 5177/5 vymezen v plochách bydlení všeobecné. Namítaná plocha pro komunikaci CNU-1.68.DS zůstala vymezena ve stejné trase. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani ke změně trasy komunikace, protože vymezení v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0050 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123144/21

katastrální území: Liberec

pozemky parc. č.: 5177/5

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Text námitky:

Nesouhlasím s plánovanou dopravní stavbou DS P1.68, která vede přes areál DTZ.
Tato komunikace je zbytečná. Ochranné pásmo této komunikace zasahuje do mých pozemků.
Dá se předpokládat zvýšená hlučnost a prašnost z osobních a nákladních aut.
Celá lokalita poskytuje klidné předměstské bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel nesouhlasí s plánovanou dopravní stavbou DS P1.68.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 5177/5 vymezen v plochách bydlení. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 5177/5 vymezen v plochách bydlení všeobecné. Namítaná plocha pro komunikaci CNU-1.68.DS zůstala vymezena ve stejné trase. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani ke změně trasy komunikace, protože vymezení v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0051 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123023/21

katastrální území: Liberec

pozemky parc. č.: 5177/5

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Text námítky:

INOVACE

Nesouhlasím s plánovanou dopravní stavbou DS P1.68, která vede přes areál DTZ.

Tato komunikace je zbytečná. Ochranné pásmo této komunikace zasahuje do mých pozemků.

Dá se předpokládat zvýšená hluchost a prašnost z osobních a nákladních aut.

Celá lokalita poskytuje klidné předměstské bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel nesouhlasí s plánovanou dopravní stavbou DS P1.68.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 5177/5 vymezen v plochách bydlení. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 5177/5 vymezen v plochách bydlení všeobecné. Namítaná plocha pro komunikaci CNU-1.68.DS zůstala vymezena ve stejné trase. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití ani ke změně trasy komunikace, protože vymezení v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0052 – Lukáš Plechatý

CJ MML 123949/21

katastrální území: Liberec

pozemky parc. č.: 643

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Text námitky:

*Nesouhlasím s navrženým využitím území.
Především nesouhlasím s regulačním kódem SC.5.70.10.m požadují SC.5.100.0.m.*

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Opakované veřejné projednání nového návrhu ÚP (2021) se konalo dne 31. 5. 2021 formou online přenosu do sítě veřejného internetu. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla zveřejněna od 16. 4. 2021 do 7. 6. 2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, byl upravený nový návrh územního plánu projednáván v rozsahu měněných částí.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání. V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu Liberec (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování.

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 643 v k.ú. Liberec a zároveň nesouhlasí s navrženým regulačním kódem.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 643 vymezen v plochách smíšených centrálních s regulačním kódem C.5.70.10.m. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 643 vymezen v plochách smíšených obytných centrálních s regulačním kódem SC.5.70.10.m. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto výše uvedené pozemky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání nového návrhu územního plánu.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0053 – Kamil Hruďa, Pavel Křelina, Karel Matuška

CJ MML 116799/21

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2809/14, 2809/15, 2825/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ DO ZASTAVITELNÝCH PLOCH - BYDLENÍ

Podáváme tímto námítku k návrhu nového územního plánu.

Zásadně nesouhlasíme s navrhovanou změnou našich pozemků a požadujeme, aby i nadále byly vedeny tak, jak jsou vedeny ve stávajícím územním plánu obchod, služby a sportoviště.

Navrhované změny by výrazně poškodily hodnotu našeho majetku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2809/14, 2809/15, 2825/6 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2809/15, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, severní část pozemku parc. č. 2809/14, pozemek parc. č. 2825/6 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 2809/15, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní část pozemku parc. č. 2809/14, pozemek parc. č. 2825/6 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2809/15, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní část pozemku parc. č. 2809/14, pozemek parc. č. 2825/6 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2809/15, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní část pozemku parc. č. 2809/14, pozemek parc. č. 2825/6 – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2809/15, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní část pozemku parc. č. 2809/14, pozemek parc. č. 2825/6 – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2809/15 a střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 do *stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areály sportovišť (RS)*. Severní část pozemku parc. č. 2809/14 zařadil do *stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS)*. Pozemek parc. č. 2825/6 zahrnul do *přestavbových ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků a požaduje jejich vymezení v plochách bydlení, v plochách veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby a v plochách sportu a rekreace – areály sportovišť dle územního plánu z roku 2002.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 2825/6 spolu se severní částí pozemku parc. č. 2809/14 zařazen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních, a to v souladu se záměrem na využití blízkých ploch na místě bývalého areálu LVT pro hromadné bydlení s možností vzniku dalších, zejména obslužných funkcí. Střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 byly zařazeny jako přestavbová plocha veřejných prostranství – zeleně s označením 2.33.VZ. Tato plocha byla navržena jako propojení pásu sídelní zeleně na severních svazích údolí Jizerského potoka, jehož celistvost je narušena skokanskými můstkami, které ovšem již delší dobu neslouží původnímu účelu a chátrají. Vzhledem k jejich neutěšenému stavu, vytváří tyto můstky nevzhledný brownfield v pohledově exponovaném místě nad historickou zástavbou v ulici Masarykova. V návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2021) bylo předchozí řešení lokality potvrzeno.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu územního plánu.

V rámci tvorby nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a s ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2015 pokyn „*Prověřit koncepci zeleně – prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen. S ohledem na to byla na předmětných pozemcích v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – sportu (S), a to s ohledem na tehdy předpokládanou revitalizaci skokanských můstků. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo toto řešení opětovně potvrzeno.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k opětovnému přeřešení lokality, a to s ohledem na vývoj v území, zejména na pokračující degradaci areálu skokanských můstků. Bylo tedy upuštěno od původní myšlenky obnovy můstků. V jižní, svažité části předmětných pozemků byla opětovně vymezena rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně s označením P2.33.PZ, a to ve shodném rozsahu, v jakém byla vymezena původní návrhová plocha 2.33.Z v návrhu pro veřejné projednání (2013). Do ploch bydlení všeobecného (BO) byly pozemky zařazeny ve své severní části přiléhající k novému areálu viladomů Dreams, které byly vymezeny rovněž v plochách bydlení, a to vzhledem k tomu, že se jedná o monofunkční rezidenční areál bez přítomnosti zařízení služeb či občanské vybavenosti. Původně byla tato část pozemků zařazena do ploch smíšených centrálních (C), a to s ohledem na původní předpoklad realizace smíšené zástavby, který ovšem zůstal nenaplněn, a rovněž s ohledem na původní řešení dle územního plánu z roku 2002, který v této části pozemků vyznačil stabilizované plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS).

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

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. V případě předmětných pozemků se předpokládá jejich přeměna zčásti na zeleň a zčásti na součást areálu pro bydlení. Možnost realizace staveb pro bydlení při splnění podmínek pro výstavbu a přeměna jižní části areálu na zeleň však není povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít ponechat na pozemcích skokanské můstky, které jsou v rámci lyžařských a cyklistických sjezdových areálů v plochách veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) podmíněně přípustné. Skokanské můstky tedy bude možné opravit a dále využívat, avšak nikoliv rozšiřovat.

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0054 – RNDr. Jan Kocum, PhD.

CJ MML 123132/21

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2809/14, 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Uzavřít námítku vůči využití vyše specifikovaných parcel
k bydlení.

ODŮVODNĚNÍ: Vzhledem k tomu, že případná výstavba, byť v rámci specifikovaných podmínek (BO. B. 30.40.2), by výrazně negativně zasáhla do kvality života občana žijícího v této či vlastnických vymezených prostědiích či vplní blízko sousedící s předpokládanými parcelami. Výrazně by se tím zhoršila bezpečnost rezidentů, změnil okolní ráz prostředí a v případě zhoršení jezdůvce, přístupu kamenné k Masarykově třídě by se významně zhoršila i lokální hluková a kvalita ovzduší.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2809/14, 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – stabilizované plochy smíšené centrální (SC4), střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – stabilizované plochy smíšené centrální (C), střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – stabilizované plochy smíšené centrální (C), střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2809/14, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, jižní část pozemku parc. č. 2825/2 – stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S), střední a severní část pozemku parc. č. 2825/2 – stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2809/14, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, jižní část pozemku parc. č. 2825/2 – stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S), střední a severní část pozemku parc. č. 2825/2 – stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, jižní část pozemku parc. č. 2825/2, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – plochy

změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), střední a severní část pozemku parc. č. 2825/2 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, jižní část pozemku parc. č. 2825/2, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), střední a severní část pozemku parc. č. 2825/2 – stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 do stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areály sportovišť (RS). Pozemky parc. č. 2825/3, 2826/1, 2826/2, 2826/3 a severní část pozemku parc. č. 2809/14 zařadil do stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS). Pozemek parc. č. 2825/6 zahrnul do přestavbových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 2825/2 zařadil do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků do ploch bydlení, a to z důvodů negativního zásahu do kvality života zdejších obyvatel při bytové výstavbě na předemětných pozemcích a dále kvůli zhoršení lokální hlučnosti a kvality bydlení při zprůjezdění přístupové komunikace k pozemkům.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3 a severní část pozemku parc. č. 2809/14 zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených centrálních, a to v souladu se záměrem na využití blízkých ploch na místě bývalého areálu LVT pro hromadné bydlení s možností vzniku dalších, zejména obslužných funkcí. Střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 byly zařazeny jako přestavbová plocha veřejných prostranství – zeleně s označením 2.33.VZ. Tato plocha byla navržena jako propojení pásu sídelní zeleně na severních svazích údolí Jizerského potoka, jehož celistvost je narušena skokanskými můstkami, které ovšem již delší dobu neslouží původnímu účelu a chátrají. V návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2021) bylo předchozí řešení lokality potvrzeno.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu územního plánu.

V rámci tvorby nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a s ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2015 pokyn „*Prověřit koncepci zeleně – prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen. S ohledem na to byla na předemětných pozemcích v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – sportu (S), a to s ohledem na tehdy předpokládanou revitalizaci skokanských můstků a jejich možného propojení se stávajícím sousedním areálem tenisových hal a kurtů. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo toto řešení opětovně potvrzeno.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k opětovnému přeřešení lokality, a to s ohledem na vývoj v území, zejména na pokračující degradaci areálu skokanských můstků. Bylo tedy upuštěno od původní myšlenky obnovy můstků. V jižní, svažité části předemětných pozemku parc. č.

2809/14 byla opětovně vymezena rozvojová plocha P2.33.PZ, a to ve shodném rozsahu, v jakém byla vymezena původní návrhová plocha 2.33.Z v návrhu pro veřejné projednání (2013). Do ploch bydlení všeobecného (BO) byly zařazeny pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3 spolu se severní částí pozemku parc. č. 2809/14, a to z důvodu jejich těsné návaznosti na nový areál viladomů Dreams, které byly vymezeny rovněž v plochách bydlení, a to vzhledem k tomu, že se jedná o monofunkční rezidenční areál bez přítomnosti zařízení služeb či občanské vybavenosti. Původně byly tyto pozemky zařazeny do ploch smíšených centrálních (C), a to s ohledem na původní předpoklad realizace smíšené zástavby, který ovšem zůstal nenaplněn, a rovněž s ohledem na původní řešení dle územního plánu z roku 2002, který v této části pozemků vymezil stabilizované plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS).

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

Vymezení pozemků v plochách bydlení všeobecného nemůže snížit kvalitu života stávajících obyvatel, protože stavby pro bydlení již v lokalitě přítomné jsou, z čehož vyplývá, že není možné, aby realizací stavby pro bydlení došlo k výrazným změnám kvality prostředí oproti stávajícímu stavu. Zároveň nemůže dojít k výraznému zhoršení úrovně lokální hlučnosti a kvality bydlení, protože případná bytová výstavba na pozemcích by vygenerovala jen minimální dopravní ruch v lokalitě, to a to řadů jednotek nebo nízkých desítek průjezdů za den.

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

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0055 – Merkur Corporation, a.s.

CJ MML 123272/21

katastrální území: Liberec

pozemky parc. č.: 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3955, 3956/1, 3956/2, 6168/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s regulačním kódem SC.6.45.25.m, požaduji SC.8.60.10.m

Na lokalitu je zpracována územní studie.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3955, 3956/1, 3956/2, 6168/2 v k. ú. Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Pozemkům parc. č. 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3956/1, 3956/2, 6168/2, 3955 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C4.50.20),

Návrh pro veřejné projednání (2013): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C5.40.20),

Nový návrh pro společné jednání (2016): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C.6.60.10.m),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C.6.45.25.m),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.6.45.25.m),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.6.45.25.m).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do přestavbových ploch smíšených městských (SM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým regulačním kódem SC.6.45.25.m na pozemcích parc. č. 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3955, 3956/1, 3956/2, 6168/2 a požaduje jeho navýšení na SC.8.60.10.m

V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání ÚP (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl regulační kód ploch smíšených centrálních na pozemcích stanoven C.6.45.25.m. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl regulační kód ploch smíšených obytných centrálních na pozemcích stanoven SC.6.45.25.m.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně regulačního kódu těchto ploch v území, protože vymezení v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto regulační kód namítané plochy nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Plochy smíšené obytné centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města.

Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, koeficienty jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Stanovený koeficient odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením.

Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby ÚPL.

Zmiňovaná územní studie není pořizovateli známa. Nemohla být proto použita jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území.

V novém návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) došlo ke změně funkčního využití části namítaných pozemků, jelikož došlo k vypuštění plochy veřejných prostranství 1.22.P a to na základě

realizace záměru autobazaru, který není v souladu s navrhovanou koncepcí v předchozích fázích projednání ÚPL. Pozemky byly proto v celém rozsahu zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) s regulačním kódem SC.6.45.25.m, který zahrnuje koeficient zastavění nadzemními stavbami 45 % a koeficient zeleně 25 %.

Plocha s označením 1.22.P a komunikace označená 1.23.M zde byla vymezena jako propojení dopravní kapsy pro obsluhu centra do rekonstruované ÚK Košická x Milady Horákové včetně rozšíření pro TT. Na základě uplatněné námítky projektant území znovu prověřil a v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl tento úsek přehodnocen a plocha pro veřejné prostranství 1.22.P byla vypuštěna.

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

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

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0056 – Neptun Corporation, a.s.

CJ MML 123270/21

katastrální území: Liberec

pozemky parc. č.: 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3955, 3956/1, 3956/2, 6168/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s regulačním kódem SC.6.45.25.m, požaduji SC.8.60.10.m

Na lokalitu je zpracována územní studie.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3955, 3956/1, 3956/2, 6168/2 v k. ú. Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Pozemkům parc. č. 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3956/1, 3956/2, 6168/2, 3955 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C4.50.20),

Návrh pro veřejné projednání (2013): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C5.40.20),

Nový návrh pro společné jednání (2016): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C.6.60.10.m),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P), částečně přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), parc. č. 3955, část 3956/1, 3956/2, 3956/3 stabilizované plochy smíšené centrální (C.6.45.25.m),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.6.45.25.m),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.6.45.25.m).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do přestavbových ploch smíšených městských (SM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým regulačním kódem SC.6.45.25.m na pozemcích parc. č. 3954/1, 3954/2, 3954/3, 3954/5, 3954/6, 3955, 3956/1, 3956/2, 6168/2 a požaduje jeho navýšení na SC.8.60.10.m

V rámci vyhodnocení opakovaného veřejného projednání ÚP (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl regulační kód ploch smíšených centrálních na pozemcích stanoven C.6.45.25.m. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl regulační kód ploch smíšených obytných centrálních na pozemcích stanoven SC.6.45.25.m.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k obecné úpravě názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část, protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch a nikoli jejich funkční využití.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků nedošlo ke změně regulačního kódu těchto ploch v území, protože vymezení v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto regulační kód namítané plochy nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Plochy smíšené obytné centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města.

Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, koeficienty jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Stanovený koeficient odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením.

Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby ÚPL.

Zmiňovaná územní studie není pořizovateli známa. Nemohla být proto použita jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území.

V novém návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) došlo ke změně funkčního využití části namítaných pozemků, jelikož došlo k vypuštění plochy veřejných prostranství 1.22.P a to na základě

realizace záměru autobazaru, který není v souladu s navrhovanou koncepcí v předchozích fázích projednání ÚPL. Pozemky byly proto v celém rozsahu zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) s regulačním kódem SC.6.45.25.m, který zahrnuje koeficient zastavění nadzemními stavbami 45 % a koeficient zeleně 25 %.

Plocha s označením 1.22.P a komunikace označená 1.23.M zde byla vymezena jako propojení dopravní kapsy pro obsluhu centra do rekonstruované ÚK Košická x Milady Horákové včetně rozšíření pro TT. Na základě uplatněné námítky projektant území znovu prověřil a v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl tento úsek přehodnocen a plocha pro veřejné prostranství 1.22.P byla vypuštěna.

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

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0057 – Krejčík Jaroslav, Marshová Hana, Novotná Helena, Vašák Jiří, Vašák Jiří, Vašáková Dana

CJ MML 123148/21

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2809/14, 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3; 2829/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasíme s převedením pozemků p.č.: 2826/2, p.č.: 2826/3, p.č.: 2826/1, p.č.: 2825/3, p.č.: 2809/14, p.č. 2825/6 a p.č. 2825/2, vše v k.ú. Liberec, funkční označení plochy BO.8.30.40.z, na plochy obecného bydlení. Žádáme, aby byly tyto pozemky převedeny do PZ, tedy zeleně.

Dále nesouhlasíme s převedením cesty na p.č. 2825/2 v k.ú. Liberec z plochy C, tedy smíšené centrální, na plochu SC.4.30.40.z. Žádáme, aby byla tato účelová komunikace na p.č. 2825/2 v k.ú. Liberec ponechána beze změny a v současné síťce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2809/14, 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, 2829/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, 2829/2, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, 2829/2, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, 2829/2, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2809/14, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, jižní část pozemku parc. č. 2825/2 – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pozemek parc. č. 2829/2, střední a severní část pozemku parc. č. 2825/2 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2809/14, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, jižní část pozemku parc. č. 2825/2 – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pozemek parc. č. 2829/2, střední a severní část pozemku parc. č. 2825/2 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, jižní část pozemku parc. č. 2825/2, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pozemek parc. č. 2829/2, střední a severní část pozemku parc. č. 2825/2 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3, jižní část pozemku parc. č. 2825/2, severní část pozemku parc. č. 2809/14 – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*, střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pozemek parc. č. 2829/2, střední a severní část pozemku parc. č. 2825/2 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul střední a jižní část pozemku parc. č. 2809/14 do *stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areály sportovišť (RS)*. Pozemky parc. č. 2825/3, 2826/1, 2826/2, 2826/3 a severní část pozemku parc. č. 2809/14 zařadil do *stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS)*. Pozemek parc. č. 2825/6 zahrnul do *přestavbových ploch bydlení městského (BM)*. Pozemek parc. č. 2825/2 zařadil do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní*. Pozemek parc. č. 2829/2 zařadil do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků parc. č. 2809/14, 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3 do ploch bydlení všeobecného (BO) a požaduje jejich zařazení do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PZ). Dále podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 2825/2 do ploch smíšených centrálních (SC) a požaduje její ponechání ve stávající šířce v plochách dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3 a severní část pozemku parc. č. 2809/14 zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených centrálních, a to v souladu se záměrem na využití blízkých ploch na místě bývalého areálu LVT pro hromadné bydlení s možností vzniku dalších, zejména obslužných funkcí. V návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2021) bylo předchozí řešení lokality potvrzeno.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu územního plánu.

V rámci tvorby nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje. S ohledem na to byla na pozemcích parc. č. 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3 a na jižní části pozemku parc. č. 2825/2 v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – sportu (S), a to s ohledem na tehdy předpokládanou revitalizaci skokanských můstků a jejich možného propojení se stávajícím sousedním areálem tenisových hal a kurtů. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo toto řešení opětovně potvrzeno. Severní část pozemku parc. č. 2825/2 zůstala zachována ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních (C), a to ohledem na okolní stabilizované plochy.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k opětovnému přeřešení lokality, a to s ohledem na vývoj v území, zejména na pokračující degradaci areálu skokanských můstků. Bylo tedy

upuštěno od původní myšlenky obnovy můstků. Do ploch bydlení všeobecného (BO) byly zařazeny pozemky parc. č. 2825/2, 2825/3, 2825/6, 2826/1, 2826/2, 2826/3 spolu se severní částí pozemku parc. č. 2809/14, a to z důvodu jejich těsné návaznosti na nový areál viladomů Dreams, které byly vymezeny rovněž v plochách bydlení, a to vzhledem k tomu, že se jedná o monofunkční rezidenční areál bez přítomnosti zařízení služeb či občanské vybavenosti. Původně byly tyto pozemky zařazeny do ploch smíšených obytných centrálních (C), a to s ohledem na původní předpoklad realizace smíšené zástavby, který ovšem zůstal nenaplněn, a rovněž s ohledem na původní řešení dle územního plánu z roku 2002, který v této části pozemků vymezil stabilizované plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS).

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

Vymezení pozemků v plochách veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) není vhodné, protože se jedná o lokalitu, která byla již dříve využita a zastavěna stavbou komerční občanské vybavenosti (taneční klub). Pozemky po demolici klubu tvoří v současnosti stavební proluku ve stabilizované souvislé zástavbě. Vymezení zeleně by bylo nevhodným urbanistickým zásahem, který by narušil celistvost stavebního bloku bytových domů. Vhodným řešením je lokalitu zastavět stavbou pro hromadné nebo pro specifické bydlení a současnou proluku tak doplnit.

Vymezení komunikace na pozemku parc. č. 2825/2 v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) by rozdělilo urbanisticky jednotný stavební blok domů podél ulice Masarykova. Místní dopravní infrastruktura jako obslužné nebo účelové komunikace je možná jako základní vybavenost území ve všech typech funkční ploch vymezených v ÚPL, tedy i v plochách smíšených obytných centrálních (SC) a v plochách bydlení všeobecného (BO). Přístupová komunikace na pozemku parc. č. 2825/2 by měla sloužit jako obslužná komunikace, není tudíž důvod ji vymezovat v samostatné funkční ploše.

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0058 – ZEYEROVA BUILDING, jednatel Petr Plašil

CJ MML 097718/21

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1870/1, 1871, 5978/14

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Namítáme Vámi připravovanou změnu v ÚP na pozemcích p.č. 1871 a 5978/14 vše k.ú. Liberec, kde dochází ke změně využití pozemků z ploch OS - plochy smíšené centrální na PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně.

ODŮVODNĚNÍ:

Z důvodů plánované výstavby se jedná o znehodnocení vyjmutím pozemků našeho připravovaného záměru realizace dle platného ÚP, kde jsou pozemky vedeny OS - plochy smíšené centrální a umožňují zastavitelnost.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1870/1, 1871, 5978/14 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1871, jihozápadní polovina pozemku parc. č. 1870/1, západní část pozemku parc. č. 5978/14 – *návrhové plochy smíšené centrální (SC6)*, severovýchodní část pozemku parc. č. 1870/1, střední a východní část pozemku parc. č. 5978/14 – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1870/1, většinová část pozemků parc. č. 1871, 5978/14 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*, severní okraj pozemku parc. č. 5978/14 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1870/1, většinová část pozemků parc. č. 1871, 5978/14 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*, jižní okraj pozemku parc. č. 1871 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní okraj pozemku parc. č. 5978/14 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1870/1, většinová část pozemků parc. č. 1871, 5978/14 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*, jižní okraj pozemku parc. č. 1871 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní okraj pozemku parc. č. 5978/14 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemků parc. č. 1870/1, 1871, 5978/14 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C)*, jižní část pozemku parc. č. 1871, jižní okraj pozemku parc. č. 1870/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*, jižní okraj pozemku parc. č. 1871 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní okraj pozemku parc. č. 5978/14 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemků parc. č. 1870/1, 5978/14 – *plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC)*, jižní část pozemku parc. č. 1871, jižní okraj pozemku parc. č. 1871 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, pozemek parc. č. 1871, západní část pozemku parc. č. 5978/14 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní okraj pozemku parc. č. 5978/14 – *stabilizované plochy doprava silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemků parc. č. 1870/1, 5978/14 – *plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné centrální (SC)*, jižní část pozemku parc. č. 1871, jižní okraj pozemku parc. č. 1871 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, pozemek parc. č. 1871, západní část pozemku parc. č. 5978/14 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní okraj pozemku parc. č. 5978/14 – *stabilizované plochy doprava silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1870/1, 5978/14 a většinou část pozemku parc. č. 1871 do *návrhových ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení, služby (OS)*. Jižní okraj pozemku parc. č. 1871 zařadil do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením části pozemků parc. č. 1871n a 5978/14 do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a požaduje jejich vymezení v plochách smíšených centrálních ve shodě s řešením dle územního plánu z roku 2002. Předmětná změna podateli znemožňuje realizaci připravovaného záměru.

V konceptu ÚP (2011) byla přes pozemky parc. č. 1870/1, 5978/14 navržena západní část vnitřního městského okruhu (MVO) v trase Jungmannova - Valdštejská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Zbývá část pozemků byla vymezena jako návrhová plocha smíšená centrální s označením 1.43.SC6.

Pokynů 2012 pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.06.DS, prověřit 1.47.DS, prověřit 1.60.DS“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě pokynu „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.06.DS, prověřit 1.47.DS, prověřit 1.60.DS“, schváleného v rámci Pokynů 2012, projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování, které na pozemky nezasahuje.

V návaznosti na to byla v návrhu pro společné jednání (2012) téměř na celé ploše navržena přestavbová plocha smíšená centrální s označením 1.43.C4.50.20, k jejímuž vymezení vydal dotčený orgán MML ŽP následující nesouhlasné stanovisko: „1.43.C4.50.20 – *orgán ochrany přírody (dále jen OOP) nesouhlasí s rozsahem vymezené lokality. Jedná se o lokalitu se vzrostlou hodnotnou mimolesní zelení. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci této ekologicky hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“).*“ Tato plocha byla následně v návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě dohody s dotčeným orgánem MML ŽP zmenšena tak, aby svým rozsahem odpovídala původní návrhové ploše OS dle územního plánu z roku 2002. Na jižní okraj pozemku parc. č. 1871 nově zasahovala návrhová plocha sídelní zeleně 1.42.Z.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky v ploše 1.42.Z byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část přestavbové plochy smíšené centrální 1.43.C.4.50.20.m na předmětných pozemcích nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „plochu 1.43.C (1870/1 Liberec) a okolní stabilizované plochy (252.C, 10.C3) prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“, jenž je uveden v Požadavcích 2018, které byly zpracovány pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání.

Na základě požadavku „*prověřit koncepci zelených pásů – pokusit se minimalizovat zásah do zastavěných ploch*“, jenž je rovněž uveden v Požadavcích 2018, pak došlo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) k přeřešení území, přičemž přehodnocena původní snaha vymezením zelený pás podél vodního toku Jizerského potoka. Pás zeleně jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně, a kopíruje tak stávající stav v území. Většinová část pozemku parc. č. 1871 spolu se západní částí pozemku parc. č. 5978/14 byly vymezeny jako součást tohoto zeleného pásu, a to proto, že se na nich v současnosti nachází vzrostlá zeleň a rovněž proto, že tato část pozemků je terénní hranou, která je jakožto značně svažité prvek terénu pro výstavbu obtížně využitelná. Plocha P1.43.SC.6.50.20.m byla v návaznosti na to zmenšena o výše uvedené části pozemků. Přitom ovšem byla u této plochy zvýšena podlažnost tak, aby byl zachován princip zeleného pásu a aby bylo zároveň dosaženo intenzifikace již vymezených ploch. Nově tak lze plochu zastavět nadzemními stavbami až o šesti nadzemních podlažích a výšce 24 m, namísto původních čtyř nadzemních podlaží a výšky 18 m. Tímto krokem byl kompenzován úbytek rozvojové plochy z důvodu vymezení zeleného pásu. V návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace vymezené jako rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch P1.109.PP, která je nově vedena pouze na jižním okraji pozemků parc. č. 1870/1, 1871.

Větší část pozemků parc. č. 1870/1, 5978/14 je vymezena v plochách smíšených obytných centrálních (SC), které umožňují areál využívat mj. pro obslužné či komerční účely nebo pro bydlení případně doplněné obslužnou funkcí.

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