



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. 124

M.3.3 FRANTIŠKOV U LIBERCE



## M.3.3 FRANTIŠKOV U LIBERCE

### Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0021 – Olga Křepelová .....	2
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0022 – Jana Cibulková.....	5
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0023 – Olga Křepelová .....	7
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0024 – Štěpán Bílý.....	10
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0025 – Zdeněk Čejna.....	14
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0026 – Věra Kubová (Válková), Jiří Došlík, Kamil Dobrev .....	18
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0027 – Věra Kubová (Válková), Jiří Došlík, Kamil Dobrev .....	21
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0028 – Miroslav Křepel .....	24
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0029 – Olga Křepelová .....	26
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0030 – Killich s.r.o. ....	29
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0213 – Milan Náhlovský.....	33
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0672 – Berta Daníčková .....	37

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0021 – Olga Křepelová

CJ MML 077006/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 286, 287 a 288/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

V lokalitě Liberec X-Františkov u Liberce jsem vlastníkem ppč.286; 287; 288/1.

Dlouhodobě jsem byla ÚP omezována v bezproblémovém užívání mého vlastnictví a proto vznáším připomínku, aby nový ÚP již nekopíroval a neomezoval výkon mého vlastnického práva. Uvažuji buď o rekonstrukci současného RD zde stojícího, (což je ovšem málo pravděpodobné), spíše uvažuji o výstavbě dvou rodiných domů pro mne a mé děti. Dle návrhu nového ÚP si ovšem nejsem jistá, zda 20% povolené prostavěnosti, je dostatečné?

Dále připomínkuji, že jsem v návrhu nového ÚP nenašla žádnou zmínku o tom, zda uvažujete v dané lokalitě či v její blízkosti o kanalizaci a VTL plynu.

S přátelským pozdravem

Olga Křepelová, v.r.



### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy smíšené obytné (BS)* s regulačním kódem *BS3*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *B2.15.70*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *669.B2.20.60*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *1130.B.2.20.60.p*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *B.2.20.60.p*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)* s regulačním kódem *BO.2.20.60.p*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)* s regulačním kódem *BO.2.20.60.p*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*, severními částmi pozemků prochází plocha *komunikace ostatní*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s přiřazenou hodnotou koeficientu zastavění nadzemními stavbami pro pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 v k. ú. Františkov u Liberce. Požaduje navýšit tento koeficient tak, aby mu umožnil na předmětných pozemcích výstavbu dalších dvou staveb rodinných domů.

Na předmětných pozemcích se v současné době nachází jeden rodinný dům. V průběhu jednotlivých fází při pořizování ÚPL byly předmětné pozemky zahrnuty do ploch primárně určených k umístování staveb pro bydlení. Koncept ÚP (2011) řadil pozemky původně do *ploch smíšených obytných (BS)*. Již v návrhu ÚP pro SJ (2012) byly v regulačních kódech pro jednotlivé plochy stanoveny koeficienty zastavění nadzemními stavbami, které byly vždy přiřazeny pro konkrétní lokalitu po jejím důkladném předchozím zhodnocení. Dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) se koeficient zastavění  $K_n$  stanoví pro stabilizované i rozvojové plochy určené k zastavění jako *poměr výměry všech částí plochy, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb, ku celkové výměře plochy x 100 (%)*. Při stanovování jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách na území města.

Vzhledem k charakteru daného území projektant po kvalifikovaném prověření urbanistických hodnot a limitů využití území stanovil již v návrhu ÚP pro SJ (2012) pro předmětnou lokalitu koeficient zastavění nadzemními stavbami na úrovni 20 %. Všechny následující etapy při pořizování ÚPL pak koeficient stanovily ve stejné výši (20 %) a správnost určení jeho výše tak opakovaně potvrzovaly. Koeficient zastavění nadzemními stavbami se vztahuje k celému regulačnímu bloku, nikoli k jednotlivým pozemkům. Stanovený koeficient současně odpovídá dané lokalitě a stanovuje její optimální poměr využití pro nadzemní stavby, a to i vzhledem k zachování těch částí a pozemků, které mají zůstat nadzemními stavbami nezastavěny.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami ve výši 20 % byl stanoven jako maximální poměr nadzemních staveb na základě užitých koeficientů ve stejné výši i pro plochy v nejbližším okolí. Takováto výše koeficientu koresponduje, respektuje a je v souladu s požadavkem nového návrhu ÚP na ochranu přírodních prvků v městském prostředí. Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby nového návrhu ÚP. Stanovený koeficient ve výši 20 % odpovídá i urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, které v jednotlivých fázích pořizování územního plánu s navrženým řešením vyjádřily svůj souhlas. Stanovený koeficient 20 % v současné době nejen zohledňuje existující stavby, ale také umožňuje rozšíření nadzemními stavbami v dané ploše.

Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a tato vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Pozemky byly ponechány

v zastavitelných plochách *bydlení všeobecného (BO)* s koeficientem zastavění nadzemními stavbami ve výši 20 %.

K dotazu ohledně návrhu plynovodu či kanalizace: V blízkosti předmětných pozemků je veden severně od ulice Švermova vysokotlaký plynovod (VTL). Dále je v návrhu ÚP navrženo rozšíření kanalizační sítě. Navržená splašková kanalizace je vedena částečně ulicí Švermovou, severně v bezprostřední blízkosti předmětných pozemků. Její realizace však není předmětem řešení územním plánem. V dokumentaci ÚP jsou pouze chráněny pozemky pro její umístění, územní plán nemá za úkol navrhovat konkrétní umístění vedení sítí technické infrastruktury. Jedná se o prvek pod úroveň podrobnosti územního plánu. Konkrétní realizace závisí na prioritách a rozhodnutí příslušného investora.

K části připomínky věnující se omezení podatele na výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor: Článek 11 odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené. Omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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



optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy.

Tramvajová doprava je uvažována jako páteří prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy – autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

Vzhledem k tomuto jsou v dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021) i v dřívějších fázích pořizování ÚPL navrhovány k územní ochraně jednotlivé větve tramvajových drah. Jednou z nich je příslušná větev františkovská, vč. vymezené veřejně prospěšné stavby s ozn. *VD-9.TT.7 úsek tramvajové trati Za nádražím (viadukt) – Františkov*, který zasahuje na předmětný pozemek v jeho severní části. Tato trasa byla vyhodnocena jako významná a nutná veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, která je určena k rozvoji kapacitní veřejné dopravy osob. Konkrétní trasu odsouhlasily dotčené orgány v rámci procesu pořizování územního plánu.

Do veřejně prospěšných staveb jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití, resp. tras dopravní infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb, i koridory, které jsou v tomto případě zakreslené ve výkresu grafické části ÚP. Vymezené koridory pak v následných stupních projektové přípravy pomáhají zohledňovat možné odchylky od konkrétního vedení sítí. Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně nezakládá potřebu asanačních stavebních fondů. Koridor dopravní infrastruktury se vymezuje v překryvu na plochou stabilizovanou k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich přesného umístění v územním rozhodnutí.

Po upřesnění umístění příslušné větve tramvajové trati v územním rozhodnutí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu tramvajové trati využití, které bylo stanovené v dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021).

Vymezení dané veřejně prospěšné stavby vychází z celkové urbanistické i dopravní koncepce, která byla v průběhu pořízení posuzována (nejen) dopravními experty a také potvrzována navrženým dopravním modelem. Trasy jsou stanovovány za účelem dosažení veřejného zájmu a udržitelného rozvoje města při zachování ochrany hodnot území, a to tak, aby došlo k co nejmenším zásahům do soukromého vlastnictví. V některých případech je však třeba vzhledem k úzkému profilu současných komunikací i do soukromých pozemků zasáhnout. Tomuto se projektant snažil vyhnout, avšak tyto zásahy zcela eliminovat nelze. Po posouzení situace pak došel pořizovatel k závěru, že pozitiva a nutnost rozvoje veřejné přepravy osob převažují nad soukromým zájmem. Trasa tramvajové dráhy v ulici Švermova je klasifikována jako jedna z významných dopravních tras, které je třeba obsloužit. Na tomto se shodli dopravní experti, zástupci dopravního podniku i samospráva města Liberec.

Jisté omezení pozemku zde vyplývalo již z ÚPML, kdy se pozemku dotýkala veřejně prospěšná dopravní stavba *D6 Švermova*. Avšak hranice veřejně prospěšné stavby nebyly jasně definovány, tudíž mohlo působit, že na předmětný pozemek nezasahuje, ačkoli středová osa VPS vedla přímo po hranici předmětného pozemku. Územní plán vymezuje hranice, kam až může být veřejně prospěšnou stavbou zasaženo, což samozřejmě připouští také situaci, kdy nebude do příslušného pozemku zasaženo vůbec. To lze však s jistotou říci až v následných stupních projektové přípravy, které trasu upřesní v potřebném měřítku. Do té doby je nutné počítat s možným nutným zásahem do soukromého pozemku a toto území pro toto budoucí využití chránit.

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



## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0023 – Olga Křepelová

CJ MML 075575/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 286, 287 a 288/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

Na ppč. uvedených ve viz. věc stojí můj RD a mé pozemky, celá dlouhá léta byly různým způsobem uvažovány v ÚP tak, že jsem je nemohla užívat pro bezproblémové bydlení. RD tak za ta léta doznal značné újmy, propadly mi plány na rekonstrukci, vynětí ze zemědělského půdního fondu atd.

V současné době je vydání a schválení nového ÚP uvažováno na rok 2017 a já uvažuji o zpracování předprojektové přípravy buď na rekonstrukci stávajícího RD, což myslím, že je už málo pravděpodobné, spíše půjde o výstavbu nového RD, případně dvou RD pro mne a mé děti.

Dávám podnět k novému ÚP Liberec a žádám, aby mé ppč. 286, 287 a 288/1 byly v rámci nového ÚP zapracovány jako nová plocha pro mnou uvažované rodinné bydlení, tedy výstavby minimálně dvou RD, které jako vlastník na pozemcích uvažuji nyní realizovat.

Očekávám vaše vyjádření, děkuji a jsem s pozdravem

Olga Křepelová, v. r.

co/ing. Karolína Hrbková, ✓  
nám. primátora pro ÚZP

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy smíšené obytné (BS)* s regulačním kódem *BS3*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *B2.15.70*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *669.B2.20.60*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *1130.B.2.20.60.p*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *B.2.20.60.p*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)* s regulačním kódem *BO.2.20.60.p*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)* s regulačním kódem *BO.2.20.60.p*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*, severními částmi pozemků prochází *komunikace ostatní*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel ve své připomínce vyjádřil svůj plán na výstavbu dalších rodinných domů v identifikované lokalitě. Po posouzení znění připomínky tedy pořizovatel usoudil, že podatel požaduje zvýšení hodnoty koeficientu zastavění nadzemními stavbami tak, aby nebyl při výstavbě dalších staveb pro bydlení omezován. Podatel tedy nesouhlasí s hodnotou koeficientu zastavění nadzemními stavbami pro pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 v k. ú. Františkov u Liberce a požaduje zvýšit tento koeficient tak, aby mu byla umožněna na předmětných pozemcích výstavba dalších dvou staveb rodinných domů.

Na předmětných pozemcích se v současné době nachází jedna stavba rodinného domu. V průběhu jednotlivých fází při pořizování ÚPL byly předmětné pozemky zahrnuty do ploch primárně určených k umísťování staveb pro bydlení. Koncept ÚP (2011) řadil pozemky původně do *ploch smíšených obytných (BS)*. Již v návrhu ÚP pro SJ (2012) byly v regulačních kódech pro jednotlivé plochy stanoveny koeficienty zastavění nadzemními stavbami, které byly přiřazeny pro konkrétní lokalitu vždy po jejím důkladném předchozím zhodnocení. Dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) se koeficient zastavění  $K_n$  stanoví pro stabilizované i rozvojové plochy určené k zastavění jako *poměr výměry všech částí plochy, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb, ku celkové výměře plochy x 100 (%)*. Při stanovování jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách na území města.

Vzhledem k charakteru daného území projektant po kvalifikovaném prověření urbanistických hodnot a limitů využití území stanovil již v návrhu ÚP pro SJ (2012) pro předmětnou lokalitu koeficient zastavění nadzemními stavbami na úrovni 20 %. Všechny následující etapy při pořizování ÚPL pak koeficient stanovily ve stejné výši (20 %) a správnost stanovení jeho výše tak opakovaně potvrzovaly. Koeficient zastavění nadzemními stavbami se vztahuje k celému regulačnímu bloku, nikoli k jednotlivým pozemkům. Stanovený koeficient současně odpovídá dané lokalitě a stanovuje její optimální poměr využití pro nadzemní stavby, a to i vzhledem k zachování těch částí a pozemků, které mají zůstat nadzemními stavbami nezastavěny.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami ve výši 20 % byl stanoven jako maximální poměr nadzemních staveb na základě užitých koeficientů ve stejné výši i pro plochy v nejbližším okolí. Takováto výše koeficientu koresponduje, respektuje a je v souladu s požadavkem nového návrhu ÚP na ochranu přírodních prvků v městském prostředí. Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby nového návrhu ÚP. Stanovený koeficient ve výši 20 % odpovídá i urbanistickým zásadám a požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, které v jednotlivých fázích pořizování územního plánu s navrženým řešením vyjádřily svůj souhlas. Stanovený koeficient 20 % v současné době nejen zohledňuje existující stavby, ale také umožňuje rozšíření nadzemními stavbami v dané ploše.

Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a tato vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Pozemky byly ponechány v zastavitelných plochách *bydlení všeobecného (BO)* s koeficientem zastavění nadzemními stavbami ve výši 20 %.

K části připomínky věnující se omezení podatele na výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor: Článek 11 odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené. Omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0024 – Štěpán Bílý

CJ MML 075766/16

Katastrální území: Františkov u Liberce, Liberec

Pozemky parc. č.: 572/1, 4783/11 a 4783/10

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím z důvodu technického provedení stavby a možnosti levnější varianty.

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Převýšení je 12 % , pro nákladní vozy v zimě velmi kritické, příjezd pro jednu firmu-jinak slepá ulice, neekonomické, stávající příjezd ulicí Na Františku lze technicky i levněji realizovat, v uvažované komunikaci je regulační stanice plynu, na uvedených parcelách podnikáme.

Predběžné zhodnocení / posouzení návrhu přeložky komunikace:

Situační návrh:

Jádná se o návrh přeložky místní komunikace, situačně vyhovující a to zejména z pohledu zlepšení napojení ulice Na Františku na páteřní komunikaci – ulici Hanychovskou. Zároveň j enávrh proveden cca v místě protilehlého vyústění pěší trasy – propoj z ulice Švermova.

Negativem návrhu je provedení přes soukromé pozemky s potřebou jejich odkupu s částečným možným limitem areáů.

Výškový návrh:

Jako fixní výšky lze brát výšku ulice Hanychovské (s tram. Vedením) i výšku v místě napojení ulice Na Františku (vazba na stávající vjezdy a napojení vč. areáů). Délka stávajícího úseku ulice Na Františku je cca 140-150m s maximálním podélným sklonem cca 7%. navrhovaná přeložka je dle návrhu v územním plánu v přímé, délky cca 110m s prakticky stejnou potřebou převýšení (více než 11m) – při vložení výškových zakružovacích oblouků dl cca 15m lze předpokládat maximální podélný sklon / převýšení cca 10 výškových m na délce přeložky cca 80 m (podélný sklon 12.5%). tento sklon je v uvedené délce nevyhovující dle ČSN 73 6110 a příslušných TP zejména pro pohyb pěších, se kterými je nutno uvažovat s ohledem na stávající využití trasy. Dále j enutno uvažovat se zvýšeným souvisejícím nákladem na provedení opěrných zdí s ohledem na stávající konfiguraci terénu a okolní zástavbu.

Návrh řešení:

Jako vhodné řešení se jeví zachování stávající trasy komunikace – ulice Na Františku s dopravně – stavební úpravou zejména napojení na ulici Hanychovskou (zlepšení parametrů odbočení vč. rozhledů). Dále je možná úprava komunikace v jejím stavebním řešení (úprava krytu, provedení chodníku). Navrhované řešení se jeví jako nevhodné z pohledu zejména výškového návrhu – předpokládaný podélný profil více než 12%.

Stávající stav:

V současné době je ulice Na Františku napojena na ulici Hanychovskou v šikmém úhlu v místě při železničním viaduktu. Na řešený úsek je napojena stávající provozovna – autoservis Bicom + další provozovny v areálu. Samotná komunikace je v dotčeném úseku s krytem z kamenné dlažby (+ lokální překrytí s asfaltovým betonem) v šířkovém úspořádání přibližující se kategorii 6.5 (7.5). Podélný sklon v extrému cca do 7%.

Stav dle návrhu územního plánu:

Část ulice Na Františku je v návrhu územního plánu přeložena – jedná se o úsek dl cca 140m vč. napojení na ulici Hanychovskou. Přeložení bude provedeno z pohledu stávajícího napojení za areálem autoservisu, z ulice Hanychovské, se zlepšením zejména úhlu napojení přeložené části komunikace – viz. situace.

Z pohledu dopravně stavebního lze předpokládat i po provedení úsekové přeložky komunikace s částečným ponecháním původní části komunikace pro zajištění příjezdu do areálu autoservisu a souvisejících provozoven a možné zrušení původního, přeloženého úseku by bylo provedeno prakticky v místě stávajícího šikmého napojení na ulici Hanychovskou.

**Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 572/1 v k. ú. Františkov u Liberce a pro pozemky parc. č. 4783/11 a 4783/10 v k. ú. Liberec bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 572/1 a 4783/11 byly zařazeny do přestavbových *ploch veřejných prostranství komunikace (VK)* a zároveň do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (SA)*; pozemek parc. č. 4783/10 byl řazen do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 572/1 a 4783/11 byly zařazeny do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)* a zároveň do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*; pozemek parc. č. 4783/10 byl zařazen do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 572/1 a 4783/11 byly zařazeny do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)* a zároveň do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*; pozemek parc. č. 4783/10 byl zařazen do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 572/1 a 4783/11 byly zařazeny do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)* a zároveň do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*; pozemek parc. č. 4783/10 byl zařazen do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 572/1 a 4783/11 byl zařazen do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)* a zároveň do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*; pozemek parc. č. 4783/10 byl zařazen do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 572/1 a 4783/11 byl zařazen do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* a zároveň do stabilizovaných *ploch smíšených obytných městských (SM)*; pozemek parc. č. 4783/10 byl zařazen do stabilizovaných *ploch smíšených obytných městských (SM)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 572/1 a 4783/11 byl zařazen do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* a zároveň do stabilizovaných *ploch smíšených*

obytných městských (SM); pozemek parc. č. 4783/10 byl zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 4783/11 a 4783/10 do ploch pracovních aktivit – drobná výroby, sklady, stavebnictví (VD) a pozemek parc. č. 572/1 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s plánovanou výstavbou „přeložky“ komunikace přes pozemky parc. č. 572/1, 4783/11 a 4783/10, na kterých podniká. Navrhuje zachování stávající trasy komunikace – ulice Na Františku s dopravně-stavební úpravou.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Již v konceptu ÚP (2011) projektant navrhnul novou koncepcí dopravní infrastruktury. Z důvodu nedostatečně vyvinutého systému místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství a z důvodu neodstranitelných dopravních závad na stávajících komunikacích obsluhující tuto lokalitu, z důvodu nedostatečného prostoru v místě napojení v ulici Hanychovská a nevhodné terénní konfigurace navrhnul projektant nové řešení pro stávající obsluhu a případný rozvoj území. V rámci zpracování konceptu ÚP (2011) byla prověřována jak nová, tak i rekonstruovaná vzájemná propojení dílčích částí města.

Mimo jiných komunikací projektant navrhnul i předmětnou komunikaci označenou v konceptu ÚP (2011) v *O2\_Hlavním výkrese* regulačním kódem *9.31.VK, Hanychovská – Na Františku*. Jedná se o navrhovanou městskou obslužnou komunikaci pro obsluhu stávajících ploch mezi ulicemi *Hanychovská – Na Františku – dopravní napojení stávajících ploch* nádraží ČD. V návrhu ÚP pro SJ (2012) trasování této komunikace nově s ozn. *9.31.P* souvisí s celkovou úpravou dopravního řešení v prostoru *Švermova – Hanychovská – otočka tramvaje Viadukt – Na Františku* a budoucí úpravou MÚK Viadukt.

Stávající napojení poměrně rozsáhlé lokality „za nádražím“ prostřednictvím ulice Na Františku je z hlediska kapacity a bezpečnosti dopravy nevyhovující. Zejména křižovatka ulic *Hanychovská x Na Františku* je problematická a vytváří v místě dopravní závalu. Stávající křižovatka ulic *Hanychovská x Na Františku* nesplňuje základní normové požadavky v mnoha ohledech: příliš ostrý úhel napojení ulice Na Františku, její podélný sklon, šířka, absence řadicích pruhů, chybějící chodník, vzdálenost od protilehlé točky tramvajové trati, nedostatečné rozhledové poměry.

Možnosti úpravy této křižovatky, které by vedly ke zvýšení bezpečnosti provozu, jsou velmi omezené, a to zejména z důvodu její polohy, tj. bezprostřední blízkosti násypu tělesa železniční trati ve směru *Liberec – Stráž n. N.*, umístění tramvajové točny a viaduktu pod výše zmíněnou železniční tratí. Ulice Na Františku je sice v podstatě slepá, ale z hlediska dopravy má poměrně velký význam, neboť zajišťuje dopravní přístup do poměrně rozsáhlé oblasti za nádražím, mezi ulicemi *Hanychovská, Husitská, Cechovni a ul. 28. října*. Z těchto důvodů bylo přistoupeno k vyhledání jiné, alternativní možnosti napojení ulice Na Františku na nejbližší místní kapacitní komunikaci, tj. na ulici *Hanychovskou*.

Projektant v rámci nového územního plánu navrhl přeložku části ulice Na Františku a zcela novou polohu samotné křižovatky *Hanychovská x Na Františku*. Byla navržena komunikace propojující obě

ulice právě přes předmětné pozemky p. č. 569, 570/1 a 572/1. Tím by vznikla nová styková křižovatka ulice Hanychovské a „přeložky“ ulice Na Františku. Stávající část místní komunikace Na Františku (mezi Hanychovskou a přeložkou) by byla z komunikační sítě vyjmuta. Návrh byl projektantem prověřen z hlediska základních dopravně-inženýrských parametrů (šířkové uspořádání, podélný sklon, rozhledové poměry atd.) a lze konstatovat, že by v případě dalších stupňů projektové dokumentace bylo možné najít takové řešení, které by splňovalo všechny normové požadavky. K otázce podélného sklonu lze pro jeho optimalizaci např. upravovat niveletu stávající ulice Na Františku apod. Vzhledem k výškovému rozdílu ulice Hanychovské a místa odpojení nově navržené ulice Na Františku ze stávající trasy bylo zapotřebí vyvinout nový úsek komunikace v takové délce, aby maximální podélný sklon nepřekonal normou požadované hodnoty. Umístění křižovatky na ulici Hanychovská odpovídá požadavku na bezpečné rozhledové poměry. Nově navržená trasa ulice Na Františku a křižovatka na Hanychovské všechny výše popsané požadavky splňují. Nový návrh ÚP pro OVP (2021) navrhuje dané řešení z důvodu odstranění dopravní závady na problémové křižovatce (*Hanychovská x Na Františku*) a z důvodu možnosti realizace stavby komunikace normových požadavků, což současné vedení trasy komunikace *Na Františku* neumožňuje. Je tak doplněno potřebné vhodné dopravní propojení lokality.

Podatelem navrhovaná stavební úprava křižovatky *Hanychovská x Na Františku* ve stávající poloze by patrně skutečně mohla některé dopravní závady odstranit (např. zmenšení ostrého úhlu napojení, doplnění chodníku, částečné zlepšení rozhledových poměrů), přesto by nedokázala eliminovat negativa související s malou vzdáleností od otočky tramvaje Viadukt a se zaústěním ulice Na Františku do Hanychovské v místě, kde se tvoří kongesce od křižovatky *Žitavská x Hanychovská* za viaduktem. Navíc by toto řešení bylo stavebně velmi náročné, neboť rozšíření křižovatky by muselo být provedeno do strmého svahu směrem k vlakovému nádraží.

Co se týká připojení pozemků stávajících provozoven v lokalitě, je samozřejmé, že v rámci návrhu projektové dokumentace budou tato napojení buď zachována anebo přeřešena tak, aby napojení přilehlých budov nebylo znemožněno.

Na základě schválených pokynů zastupitelstvem města projektant trasu v návrhu ÚP prověřil a částečně ji přepracoval do podoby komunikace s označením *9.31.P*, následně pak v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) s ozn. *P9.31.PP*. V průběhu pořizování ÚPL došlo k drobným úpravám (optimalizaci) trasy komunikace, avšak bez zásadní změny zásahu do předmětných pozemků. Předmětné pozemky jsou v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) návrhem této komunikace i nadále dotčeny.

Navrhovaná komunikace s ozn. *P9.31.PP* je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (*VD-9.31.PP*), kterou v rámci společného jednání odsouhlasily všechny dotčené orgány. Veřejně prospěšná stavba je stavba ve veřejném zájmu. Výstavba takto navrhované přeložky komunikace je tedy nadřazena zájmům jednotlivců.

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

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0025 – Zdeněk Čejna

CJ MML 058320/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 1028/9 a 1024/32

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

Žádám, aby výše uvedené parcely byly v Územním plánu zařazeny do kategorie: **PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)**

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

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

V návrhu jsou tyto parcely navrhovány jako plochy výroby a skladování (E), což se jeví jako velmi omezující a hrozí, že při tomto zařazení zůstanou nadále, tak jako dosud, ležet ladem. Okolní parcely jsou z cca 2/3 jiného využití – nejdelší hranice na severní straně sousedí se zahrádkářskou kolonií, na jižní straně přes ulici Vilovou jsou PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A). Potencionálního průmyslového investora budou odrazovat rizika rušivého vlivu na tyto sousedící plochy, rovněž dopravní dostupnost pro velká nákladní auta je, a i nadále (v podobě dle Návrhu ÚP) bude, omezená a pro účely významnější výroby a skladování nedostatečná. Kategorie Plochy smíšených aktivit (stejná jako na protější straně ulice) by rozšířila možnosti - využití jako promíšené bydlení, obslužné funkce, rekreační a volnočasové aktivity, zároveň by zachovala navrhovanou možnost - výrobní či skladové funkce. Tak by byla jistě mnohem větší šance, že pozemky začnou být smysluplně využívány.

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 1024/32 a 1028/9 k. ú. Františkov u Liberce (*dále jen „pozemky“*) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): návrhové *plochy výrobně obchodní (VO)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): návrhové *plochy výroby a skladování (E)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): návrhové *plochy výroby a skladování (E)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 1028/9, 1028/18, 1028/29, 1028/37 byly zařazeny do návrhových *plach výroby a skladování (E)*; pozemek parc. č. 1024/32 pak do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 1028/9, 1028/18, 1028/29, 1028/37 byly zařazeny do návrhových *plach výroby a skladování (E)*; pozemek parc. č. 1024/32 byl pak zařazen do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 1028/9, 1028/18, 1028/29, 1028/37 byly zařazeny do rozvojových *plach výroby lehké (VL)*; a pozemek parc. č. 1024/32 byl pak řazen do stabilizovaných *plach veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;



Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 1028/9, 1028/18, 1028/29, 1028/37 byly zařazeny do rozvojových *ploch výroby lehké (VL)*; a pozemek parc. č. 1024/32 byl pak řazen do stabilizovaných *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované *plochy pracovních aktivit - plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků a požaduje zařadit pozemky parc. č. 1024/32 a 1028/9 v k. ú. Františkov u Liberce do (pův.) *ploch smíšených aktivit (A)*.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2016) připomínku vyhodnotil 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*“. Pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec území prověřit.

Projektant původně v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v *plochách výrobně obchodních (VO)* s označením regulačním kódem 9.02.VO3. Po prověření správnosti vymezení funkčního zařazení byly pak následně v návrhu ÚP pro SJ (2012) předmětné pozemky zařazeny shodně do *ploch výroby a skladování (E)* s označením 9.02.E3.40.20. V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP pro SJ (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“.

Požizovatel s projektantem po prověření a opětovném posouzení připomínky usoudili, že takto vymezená plocha logicky doplňuje aktuální využitelnost území, kdy navazuje na stávající plochy výroby v ulici Vilová. Potřebnost vymezení ploch výroby je prokázána mimo jiné sledovaným ukazatelem pro standardní města velikosti Liberce: 80 m<sup>2</sup>/obyvatele – tento ukazatel se pohybuje na hranici 66 % potřeby (546 ha). Vzhledem k současným trendům je předpoklad zvyšujících se nároků na možnost využití oborů s vyšší přidanou hodnotou, tedy zvýšení nároků i na plochy určené pro účely umístění výroby a skladování, jejichž kapacity jsou již dnes z velké míry vyčerpány. Zdánlivě volné pozemky na plochách výroby ve výrobních zónách jsou drženy dostatečně ekonomicky silnými vlastníky pro jejich vlastní potenciální rozvoj. Z procesu projednání návrhu územního plánu s ohledem na přístup dotčených orgánů, zejména orgánů hájících zájmy ochrany životního prostředí a půdního fondu, je spatřován jediný podstatný dlouhodobý rozvojový potenciál výrobních ploch, a to areál letiště pro leteckou dopravu.

Projektantem byla předmětná plocha vytipována jako plocha vhodná pro účely umístění výroby. Konkrétně jde o lokalitu Z9.02 označená v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) regulačním kódem VL.3.40.20.h, která navazuje na stávající výrobní areál. Plánovaný rozvoj výroby z většiny odpovídá stanovenému funkčnímu využití i dle původního ÚPML. Již ÚPML stanovil předmětným pozemkům parc. č. 1024/32 a 1028/9 funkční využití *plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)*. Nový návrh ÚP pro OVP (2021) tedy potvrzuje původně navržené a respektuje stávající funkční využití předmětných pozemků.

Při tomto způsobu využití pozemků tak zůstanou respektovány právní jistoty stávajících vlastníků. Lokalita byla vytipována mimo jiné z důvodu existence již stávajících ploch výroby a možnosti rozvoje stávajících provozů, případně umístění nových provozů v území, které je takovým způsobem využito již zatíženo a připraveno na jejich rozšíření. Předmětná funkční plocha je vymezena tímto způsobem z důvodu naplnění veřejných a hospodářských funkcí v rámci koncepce rozvoje příslušné části města, pro které zároveň nelze nalézt vhodnější umístění v dané části města, a to ve vztahu k jeho členění a struktuře, k ochraně hodnot území a respektování stávajících limitů využití území.

Podatel argumentuje nedostatečnou dopravní kapacitou v lokalitě. Je třeba upozornit na řešení dané územním plánem, ve kterém je navrženo nové dopravní propojení ulic *Partyzánská – Nová* označené regulačním kódem *Z10.84.DS* (propojení dopravní kostry podél letiště). Potřebnost umístění nové dopravní infrastruktury a veřejný zájem na tomto dopravním propojení je potvrzen vymezením veřejně prospěšné stavby s ozn. *VD-10.84*. Využití zmíněné plochy výroby s ozn. *Z9.02* je dále podmíněno v dalších stupních projektové přípravy prokázáním řešení napojení celé plochy na celoměstské/sektorové dopravní a technické vybavení.

Jedním z dalších uvedených argumentů je dle podatele neexistence zájmu investora realizovat svůj záměr na „zelené louce“. Tento důvod je třeba odmítnout ze znalostí z praxe, kdy je většina nových areálů realizována právě na zelených loukách, a to z důvodu neekonomičnosti investování do úpravy stávajících areálů, příp. do tzv. brownfieldů. Připravovaný ÚPL klade důraz jak na obnovu brownfieldů, tak i na možnost umístění nových provozů do nově navržených ploch, které jsou dle sledovaných ukazatelů pro město Liberec nedostačující.

Umístění ploch určených pro účely výroby bylo výše již zdůvodněno – jde především o nalezení vhodného umístění potřebných ploch výroby v území, které svým charakterem odpovídá stanovenému využití, rozšiřuje stávající plochy výroby a bezprostředně na ně navazuje. Navazuje také na objekt letiště, jakožto na významný dopravní uzel.

Principem při pořizování ÚPL v každém řešeném území je třeba zajistit vyvážený rozvoj území. Je třeba vytipovat, kromě jiného, lokality vhodné pro umístění rušících dopravních provozů, případně takových způsobů využití, které plochy určené pro účely smíšených aktivit neumožňují anebo nějakým způsobem podmiňují. Předmětná lokalita byla vytipována jako vhodná pro realizaci výše uvedených záměrů (rozšíření výrobních areálů) a dotčené orgány hájící veřejné zájmy toto řešení potvrdily svými stanovisky. Zastoupení ploch *smíšených obytných městských (SM)*, v původním označení *ploch smíšených aktivit (A)*, je v širším pohledu na řešené území dostatečné a lze je v prostoru města vymezit mnohem jednodušeji – a to z důvodu menších nároků na odhlučnění, působení negativních vlivů na okolí a např. zajištění potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení *ploch smíšených obytných městských (SM)*, dříve *ploch smíšených aktivit (A)* je na daných pozemcích nevhodné, a to např. zejména z důvodu možnosti umístění funkcí jako trvalé bydlení a ubytování. Lokalita se svým charakterem, přímým sousedstvím se stávajícími plochami výroby a s blízkostí letiště neslučuje se základními požadavky na kvalitu a pohodu bydlení. Nový návrh ÚP pro OVP (2021) respektuje charakter od předmětných pozemků jižně umístěné stávající plochy, která je využívána (mj.) pro bydlení, a začleňuje ji do *ploch smíšených obytných městských (SM)*. Tímto je v územním plánu vytvořen přechodný pás oddělující plochy *výroby lehké (VL)* od *ploch bydlení všeobecného (BO)* určených primárně pro bydlení. V tomto páse je umožněno širší využití pozemků bez zatěžující výroby. Dochází tak k pozvolné přeměně části města z výrobních areálů – přes smíšené plochy – k plochám umožňujícím umísťovat převážně stavby pro bydlení. Je tak zajištěna jak ochrana výrobních areálů, tak i pohoda bydlení. Ze zjevných důvodů není vhodné vymezovat nové plochy umožňující umísťovat prvky bydlení v těsné blízkosti stávajících výrobních areálů (hlučnost, prašnost, nadměrné osvětlení ze stávajících provozů, potenciální hluk z letiště, apod.). Předmětné pozemky jsou

v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) svým umístěním a charakterem vhodně začleněny do *ploch výroby lehké (VL)*.

Řešené pozemky sice mohou „ležet ladem“ tak, jak tomu bylo doposud. Liberec je však krajským městem nadregionálního významu. Pro další rozvoj města je nutné vymezit plochy pro rozvoj pracovních míst (viz důvody uváděné v podané připomínce). Z tohoto pohledu se návrhová plocha jeví jako strategická a pro rozvoj města potřebná. Územní plán jen pořizován pro dlouhodobý horizont (řádově 15 – 20 let) se čtyřletým cyklem vyhodnocování potřebnosti jednotlivých typů ploch.

Co se týče vývoje funkčního zařazení pozemku parc. č. 1024/32: V novém návrhu ÚP (2016) bylo v souladu se schválenými pokyny (2015) pro jeho zpracování opětovně prověřeno vymezení tzv. zelených pásů na území města. Jedná se o pokyn 6.a. „*prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění*“ a pokynu 6.e. „*doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón*“. Byl tedy opětovně zdůrazněn účel vymezení tzv. zelených pásů (viz *2B\_Výkres koncepce krajiny*), které zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou prostřednictvím bezmotorové dopravy, a které jsou vedeny v maximálně možné míře v přírodním prostředí.

Za stav pozemku odpovídá jeho vlastník se všemi důsledky s tím spojenými. Tyto skutečnosti nejsou zakotveny v úkolech, které má územně plánovací dokumentace řešit. Pásky sídelní zeleně pronikající z příměstské krajiny podél místních vodních toků a vnikající do hloubi zastavěného území byly od počátku pořizování ÚPL hlavním principem urbanistické koncepce města. Zvýraznění těchto zelených pásů bylo dosaženo právě schválením výše uvedených Pokynů (2015) a vypracováním samostatného *2B\_Výkresu koncepce krajiny*. Předmětný pozemek parc. č. 1024/32 byl vytipován jako vhodný k plnění tohoto požadavku a byl tedy od fáze nového návrhu ÚP (2016) i v následujících etapách pořizování ÚPL zařazen do *ploch sídelní zeleně (Z)*, resp. následně pak do *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*. Plocha zeleně na předmětném pozemku byla vymezena také s ohledem na stávající sousední zahrádkářskou kolonii, která bude částečně chráněna před hlukem a dalšími negativními vlivy plynoucími z přímého sousedství výrobní plochy (hluk, prašnost). Zároveň bude dle *2B\_Výkresu koncepce krajiny* zajištěna prostupnost územím a přímá dostupnost městské sídelní zeleně.

Podatel připomínky dále uvádí jako problematické sousedství se zahrádkářskou kolonií. Zahrádky a zelené plochy jsou již v tuto chvíli obklopeny výrobními a skladovými objekty. V blízkosti se nachází areál letiště Liberec. Vymezení *ploch výroby a skladování (E)* na předmětných pozemcích se vzhledem ke stavu v území jeví jako nejlepší možné vhodné využití předmětných pozemků. V novém návrhu ÚP je pak plocha určená pro výrobu oddělena od zahrádek pásmem zeleně. Takto vymezená plocha logicky doplňuje aktuální využitelnost území, kdy navazuje na stávající plochy výroby v ulici Vilová.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0026 – Věra Kubová (Válková), Jiří Došlík, Kamil Dobrev

CJ MML 066408/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 274/4, 273/1, 274/1, 275, 276 a 277

Rozhodnutí: **Připomínce se vyhovuje.**

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas se začleněním plochy 9.09.A (výše uvedená parcelní čísla) do souboru rozvojových ploch, v níž je rozhodování o dalším využití (resp. podmínkách využití) podmíněno pořízením územní studie

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

#### Připomínka k návrhu nového územního plánu

Nesouhlas se začleněním plochy 9.09.A (výše uvedená parcelní čísla, která tvoří jeden celek) do rozvojové plochy (tvořené plochami 9.09.A, 9.10.A, 9.12.Z, 9.15.A, 9.66.P, 9.69A), v níž je rozhodování o dalším využití (resp. podmínkách využití) podmíněno pořízením územní studie (odůvodnění návrhu nového územního plánu - kapitola L, str. 173)

#### Odůvodnění připomínky:

Plocha 9.09.A:

- je tvořena 3 sousedícími parcelami (se 3 vlastníky, kteří podávají tuto připomínku společně), které jsou přirozenou součástí stabilizované plochy se zástavbou 1130.B.2.20.60.p (a tvoří jednolitý celek neoddělený žádnými komunikacemi na rozdíl od sousedních zahrádek),
- na jedné z parcel již dům stojí, další dvě jsou prolukou v již existující zástavbě, přičemž na další parcele dům v minulosti již stál,
- jednotlivé parcely jsou již napojené na elektřinu i na vodovodní řad,
- nepřírozená proluka vznikla jen z důvodu, že v dosud platném UP je v tomto místě navrhováno napojení nové komunikace, čímž vznikla de facto stavební uzávěra, ale toto napojení již není v tomto návrhu nového územního plánu relevantní,
- zbylá území dotčeného souboru ploch jsou zahrádky (východně) oddělené od území 9.09.A komunikací „Na Pasece“ a plochy louky (severně) oddělené ulicí Švermova a několika domy ze stabilizovaného území 242.A.4.40.20.s
- dle našeho názoru se lze s případnými dalšími požadavky vypořádat přímo v jednotlivých budoucích projektových dokumentacích k budoucím stavbám

#### Závěr:

- na základě odůvodnění se domníváme, že není nezbytné podmiňovat další rozhodování o změnách na výše uvedené ploše 9.09.A zpracováním územní studie
- ponechat budoucí úpravy pozemků na vypořádání v rámci projektové dokumentace k jednotlivým změnám (budoucí výstavba apod.), tak aby byly v souladu s územními záměry

**Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 274/4, 273/1, 274/1, 275, 276 a 277 v k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 274/4, 273/1, 274/1 byly zařazeny do přestavbových *ploch smíšených aktivit (SA)*, pozemky parc. č. 275, 276 a 277 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (SA)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 274/4, 273/1, 274/1 byly zařazeny do přestavbových *ploch smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 275, 276 a 277 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 274/4, 273/1, 274/1 byly zařazeny do přestavbových *ploch smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 275, 276 a 277 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky byly zařazeny do přestavbových *ploch smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 276 a 277 do stabilizovaných *ploch zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*, stabilizovaných *ploch urbanizované zeleně-ostatní městská zeleň* a do *ploch dopravy a dopravní vybavenosti*. Pozemek parc. č. 274/1 byl řazen do stabilizovaných *ploch urbanizované zeleně-ostatní městská zeleň*, do *ploch dopravy a dopravní vybavenosti*, do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)* a do stabilizovaných *ploch zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*. Pozemek parc. č. 274/4 byl řazen do stabilizovaných *ploch zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*, do *ploch dopravy a dopravní vybavenosti* a do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*. Pozemek parc. č. 273/1 byl pak zařazen do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*. Pozemek parc. č. 275 pak pouze do stabilizovaných *ploch zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků parc. č. 274/4, 273/1, 274/1, 275, 276 a 277 v k. ú. Františkov u Liberce a jejich přiřazení do plochy 9.09.A, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Požaduje ponechat zastavitelnou plochu bez podmínky zpracování územní studie na předmětných pozemcích.

Předmětné pozemky byly v minulosti dlouhodobě zasaženy navrhovanou trasou veřejně prospěšné dopravní stavby (dle výkresu v ÚPML). Při zpracování návrhu ÚP při pořizování ÚPL byla hodnocena a přepracovávána dopravní koncepce města. Již ve fázi konceptu ÚP (2011) bylo podpořeno polyfunkční využití předmětných ploch vymezením *ploch smíšených aktivit (SA)*; stejně tak v návrhu ÚP (2013) i novém návrhu ÚP (2016). V novém návrhu územního plánu (2016) bylo zároveň snahou prověřit a posoudit vhodná řešení, tudíž na předmětných pozemcích byla pro další rozhodování v území převzata podmínka zpracování územní studie. Následně však pak v dalších etapách při pořizování ÚPL bylo od

fáze nového návrhu ÚP pro VP (2018) byly předmětné pozemky přiřazeny k rozsáhlé ploše primárně určené k umístování staveb pro bydlení. Pozemky se tedy dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) nachází v plochách *bydlení všeobecného (BO)* a dle tohoto funkčního zařazení je tedy lze využívat. Pozemky již v dokumentaci nejsou protnuty navrhovanou trasou dopravní veřejně prospěšné stavby a je tak umožněno jejich širší využití.

Předmětné pozemky vymezené v plochách *bydlení všeobecného (BO)* navazují v západní části na rozsáhlou stabilizovanou obytnou plochu, čímž je tak dotvořen funkční celek bydlení ohraničený ze všech stran komunikacemi. Vzhledem k tomu, že na předmětných pozemcích byla vymezena *plocha bydlení všeobecného (BO)*, k tomu, že jedna stavba rodinného domu se zde již nachází a ostatní pozemky tvoří proluku v území a jsou pro výstavbu rodinného domu připraveny, je možné od požadavku zpracování územní studie ustoupit a dotvořit tak plochu bydlení, která bude přirozeně uzavřena jako celek. Na základě opětovného posouzení projektantem a pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, po zhodnocení připomínky a jejího odůvodnění bylo od požadavku zpracování územní studie ustoupeno. Limity, podmínky stanovené v dané lokalitě (např. koeficient zastavění nadzemními stavbami) a následná řízení zajišťují ochranu území a jeho hodnot bez nutnosti zpracování územní studie.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0027 – Věra Kubová (Válková), Jiří Došlík, Kamil Dobrev

CJ MML 066394/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 274/4, 273/1, 274/1, 275, 276 a 277

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

### Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Žádost o změnu způsobu využití plochy 9.09.A (výše uvedená parcelní čísla) – ze stávajícího plánovaného využití pro smíšené aktivity (A) na plochu pro bydlení (B)

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO POČET LISTŮ: 2

### Připomínka k návrhu nového územního plánu

Žádost o změnu způsobu využití plochy 9.09.A (viz výše uvedená parcelní čísla) – ze stávajícího plánovaného využití pro smíšené aktivity (A) na plochu pro bydlení (B)

### Odůvodnění připomínky:

Plocha 9.09.A:

- je tvořena 3 sousedícími parcelami (se 3 vlastníky, kteří podávají tuto připomínku společně), které jsou přirozenou součástí stabilizované plochy se zástavbou 1130.B.2.20.60.p (a tvoří jednotlivý celek neoddělený žádnými komunikacemi),
- stabilizovaná plocha 1130.B.2.20.60.p je v návrhu územního plánu určena jako plocha pro bydlení, tudíž v rámci zachování celistvosti využití plochy a zachování souladu s využitím plochy 1130.B.2.20.60.p navrhujeme změnu využití plochy 9.09.A.2.25.40.p na plochu pro bydlení (na jedné z uvedených parcel na ploše 9.09.A již dům pro bydlení stojí a na nejbližší sousední parcele 274/2 na ploše 1130.B.2.20.60.p je rovněž dům pro bydlení),
- navíc jednotlivé parcely jsou již napojené na elektřinu i na vodovodní řad,
- rovněž s ohledem na historii vlastníků a současné vlastníky lze oprávněně předpokládat budoucí využití ploch pro bydlení

### Závěr:

- na základě odůvodnění se domníváme, že je vhodné změnit v návrhu územního plánu využití výše uvedené plochy 9.09.A na plochu pro bydlení

### **Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 274/4, 273/1, 274/1, 275, 276 a 277 v k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 274/4, 273/1, 274/1 byly zařazeny do přestavbových *ploch smíšených aktivit (SA)*, pozemky parc. č. 275, 276 a 277 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (SA)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 274/4, 273/1, 274/1 byly zařazeny do přestavbových *ploch smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 275, 276 a 277 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 274/4, 273/1, 274/1 byly zařazeny do přestavbových *ploch smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 275, 276 a 277 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky byly zařazeny do přestavbových *ploch smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 276 a 277 do stabilizovaných *ploch zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*, stabilizovaných *ploch urbanizované zeleně-ostatní městská zeleň* a do *ploch dopravy a dopravní vybavenosti*. Pozemek parc. č. 274/1 byl řazen do stabilizovaných *ploch urbanizované zeleně-ostatní městská zeleň*, do *ploch dopravy a dopravní vybavenosti*, do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)* a do stabilizovaných *ploch zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*. Pozemek parc. č. 274/4 byl řazen do stabilizovaných *ploch zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*, do *ploch dopravy a dopravní vybavenosti* a do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*. Pozemek parc. č. 273/1 byl pak zařazen do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*. Pozemek parc. č. 275 pak pouze do stabilizovaných *ploch zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků parc. č. 274/4, 273/1, 274/1, 275, 276 a 277 v k. ú. Františkov u Liberce a jejich příslušnost do plochy 9.09.A, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podatel požaduje ponechat zastavitelnou plochu bez podmínky zpracování územní studie na předmětných pozemcích.

Předmětné pozemky byly v minulosti dlouhodobě zasaženy navrhovanou trasou veřejně prospěšné dopravní stavby (dle výkresu v ÚPML). Při zpracování návrhu ÚP při pořizování ÚPL byla hodnocena a přepracovávána dopravní koncepce města. Již ve fázi konceptu ÚP (2011) bylo podpořeno polyfunkční využití předmětných ploch vymezením *ploch smíšených aktivit (SA)*; stejně tak v návrhu ÚP (2013) i novém návrhu ÚP (2016). V novém návrhu územního plánu (2016) bylo zároveň snahou prověřit a posoudit vhodná řešení, tudíž na předmětných pozemcích byla pro další rozhodování v území převzata podmínka zpracování územní studie. Následně však pak v dalších etapách při pořizování ÚPL bylo od fáze nového návrhu ÚP pro VP (2018) byly předmětné pozemky přiřazeny k rozsáhlé ploše primárně určené k umístování staveb pro bydlení. Pozemky se tedy dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) nachází v plochách *bydlení všeobecného (BO)* a dle tohoto funkčního zařazení je tedy lze



využívat. Pozemky již v dokumentaci nejsou protnuty navrhovanou trasou dopravní veřejně prospěšné stavby a je tak umožněno jejich širší využití.

Předmětné pozemky vymezené v plochách *bydlení všeobecného (BO)* navazují v západní části na rozsáhlou stabilizovanou obytnou plochu, čímž je tak dotvořen funkční celek bydlení ohraničený ze všech stran komunikacemi. Vzhledem k tomu, že na předmětných pozemcích byla vymezena *plocha bydlení všeobecného (BO)*, k tomu, že jedna stavba rodinného domu se zde již nachází a ostatní pozemky tvoří proluku v území a jsou pro výstavbu rodinného domu připraveny, je možné od požadavku zpracování územní studie ustoupit a dotvořit tak plochu bydlení, která bude přirozeně uzavřena jako celek. Na základě opětovného posouzení projektantem a pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, po zhodnocení připomínky a jejího odůvodnění bylo od požadavku zpracování územní studie ustoupeno. Limity, podmínky stanovené v dané lokalitě (např. koeficient zastavění nadzemními stavbami) a následná řízení zajišťují ochranu území a jeho hodnot bez nutnosti zpracování územní studie.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0028 – Miroslav Křepel

CJ MML 067761/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 843/3, 843/40 a 844/1

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Pro 58 garáží v prostoru parcel č. 45/4, 45/3, 45/2, 45/1, 76/1  
76/2 je z hlediska konfigurace pozemků, přísluší ke  
garážím po p.č. výše uvedených.

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

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Stožárky by se pozemky patří ing. Immlaufovi, který je  
v insolvenční a v dražbě, je nutné zabývat do návrhu  
územního plánu příslušenost komunikací pro garáže,  
pro řešení příslušenosti s novými majiteli.

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 843/3, 843/40 a 844/1 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): návrhové *plochy smíšených aktivit (SA)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): přestavbové *plochy smíšených aktivit (A)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): přestavbové *plochy smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): přestavbové *plochy smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): přestavbové *plochy smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy smíšené městské (SM)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy smíšené obytné městské (SM)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch *bydlení městského (BM)*.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje pro pozemky parc. č. 843/3, 843/40 a 844/1 v katastrálním území Františkov u Liberce vymežit přístupovou komunikaci ke skupině garáží.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2016) připomínku vyhodnotil 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*“. Pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec území prověřit.

Předmětná lokalita byla zařazena do funkčních *ploch smíšených aktivit (A)*, a to bez vymezené přístupové cesty v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Dle dokumentace V zastavěných, zastavitelných plochách a plochách přestavby je možné umístit účelovou komunikaci, a to bez jejího přesného vymezení příslušnou funkční plochou. Toto využití je přípustné, protože ne vždy je vhodné konkrétní trasu přístupové komunikace striktně vymezovat. Mnohdy se jedná o kontraproduktivní vymezení, které v budoucnu nepřiměřeně brání v logickém, vhodnějším umístění dané přístupové komunikace, a to často až do doby vydání změny územního plánu.

V tomto případě byla na základě podané připomínky opětovně posouzena daná lokalita a zároveň byla prověřena nutnost vymezení konkrétní trasy požadované přístupové komunikace ke garážím. Vzhledem k terénním poměrům i přes zajištění přístupu většího počtu uživatelů území se projektant finálně k vymezení přístupové komunikace nepřiklonil.

Přístupovou komunikaci je možné realizovat v rámci funkčních ploch *smíšených obytných městských (SM)*. Podatelovu záměru regulativy dané plochy nebrání. Navrhovaná komunikace je však z hlediska měřítka územního plánu natolik nízkého významu, že takto nevýznamné komunikace se v územním plánu nezakresluje. Jedná se o požadavek, který jde pod podrobnost územního plánu.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0029 – Olga Křepelová

CJ MML 074655/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 286, 287 a 288/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

V ě c : žádost o vyjádření k pozemkům v lokalitě U Podjezdu 8/5 Františkov u Liberce ppč. 286, 287 a 288/1

Na ppč. uvedených ve viz. věc stojí můj RD a mé pozemky, celá dlouhá léta byly různým způsobem uvažovány v ÚP tak, že jsem je nemohla užívat pro bezproblémové bydlení. RD tak za ta léta doznal značné újmy, propadly mi plány na rekonstrukci, vynětí ze zemědělského půdního fondu atd.

V současné době je vydání a schválení nového ÚP uvažováno na rok 2017 a já uvažuji o zpracování předprojektové přípravy buď na rekonstrukci stávajícího RD, což myslím, že je už málo pravděpodobné, spíše půjde o výstavbu nového RD, případně dvou RD pro mne a mé děti.

Dávám podnět k novému ÚP Liberec a žádám, aby mé ppč. 286, 287 a 288/1 byly v rámci nového ÚP zapracovány jako nová plocha pro mnou uvažované rodinné bydlení, tedy výstavby minimálně dvou RD, které jako vlastník na pozemcích uvažuji nyní realizovat.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 286, 287 a 288/1 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *B2.15.70*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *669.B2.20.60*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *1130.B.2.20.60.p*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy bydlení (B)* s regulačním kódem *B.2.20.60.p*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)* s regulačním kódem *BO.2.20.60.p*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy bydlení všeobecného (BO)* s regulačním kódem *BO.2.20.60.p*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*, severními částmi pozemků prochází *komunikace ostatní*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel ve své připomínce vyjádřil svůj plán na výstavbu dalších rodinných domů v identifikované lokalitě. Po posouzení znění připomínky tedy pořizovatel usoudil, že podatel požaduje zvýšení hodnoty koeficientu zastavění nadzemními stavbami tak, aby nebyl při výstavbě dalších staveb pro bydlení omezován. Podatel tedy nesouhlasí s hodnotou koeficientu zastavění nadzemními stavbami pro pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 v k. ú. Františkov u Liberce a požaduje zvýšit tento koeficient tak, aby mu na předmětných pozemcích byla umožněna výstavba dalších dvou staveb rodinných domů.

Na předmětných pozemcích se v současné době nachází jedna stavba rodinného domu. V průběhu jednotlivých fází při pořizování ÚPL byly předmětné pozemky zahrnuty do ploch primárně určených k umísťování staveb pro bydlení. Koncept ÚP (2011) řadil pozemky původně do *ploch smíšených obytných (BS)*. Již v návrhu ÚP pro SJ (2012) byly v regulačních kódech pro jednotlivé plochy stanoveny koeficienty zastavění nadzemními stavbami, které byly přiřazeny pro konkrétní lokalitu vždy po jejím důkladném předchozím zhodnocení. Dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) se koeficient zastavění  $K_n$  stanoví pro stabilizované i rozvojové plochy určené k zastavění jako *poměr výměry všech částí plochy, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb, ku celkové výměře plochy x 100 (%)*. Při stanovování jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách na území města.

Vzhledem k charakteru daného území projektant po kvalifikovaném prověření urbanistických hodnot a limitů využití území stanovil již v návrhu ÚP pro SJ (2012) pro předmětnou lokalitu koeficient zastavění nadzemními stavbami na úrovni 20 %. Všechny následující etapy při pořizování ÚPL pak koeficient stanovily ve stejné výši (20 %) a správnost určení jeho výše tak opakovaně potvrzovaly. Koeficient zastavění nadzemními stavbami se vztahuje k celému regulačnímu bloku, nikoli k jednotlivým pozemkům. Stanovený koeficient současně odpovídá dané lokalitě a stanovuje její optimální poměr využití pro nadzemní stavby, a to i vzhledem k zachování těch částí a pozemků, které mají zůstat nadzemními stavbami nezastavěny.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami ve výši 20 % byl stanoven jako maximální poměr nadzemních staveb na základě užitých koeficientů ve stejné výši i pro plochy v nejbližším okolí. Takováto výše koeficientu koresponduje, respektuje a je v souladu s požadavkem nového návrhu ÚP na ochranu přírodních prvků v městském prostředí. Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby nového návrhu ÚP. Stanovený koeficient ve výši 20 % odpovídá i urbanistickým zásadám a požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, které v jednotlivých fázích pořizování územního plánu s navrženým řešením vyjádřily svůj souhlas. Stanovený koeficient 20 % v současné době nejen zohledňuje existující stavby, ale také umožňuje rozšíření nadzemními stavbami v dané ploše.

Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a tato vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Pozemky byly ponechány

v zastavitelných plochách *bydlení všeobecného (BO)* s koeficientem zastavění nadzemními stavbami ve výši 20 %.

K části připomínky věnující se omezení podatele na výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor: Článek 11 odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené. Omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0030 – Killich s.r.o.

CJ MML 076725/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 317/15

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

Vážení,

v řádné lhůtě takto podáváme připomínku k novému návrhu územního plánu města Liberce, zejména k jeho části vztahující se k části obce Františkov u Liberce.

Naše společnost je vlastníkem souboru nemovitostí na adrese Americká 215, kde již několik let provozujeme velkoobchodní a maloobchodní prodej spojovacích materiálů a zboží s tím souvisejícího. Vzhledem k úspěšnému rozvoji naší společnosti připravujeme rozšíření zejména skladových prostor, a to na plochách náležejících do našeho areálu.

K našemu překvapení jsme zjistili, že návrh nového územního plánu zahrnuje ulici Americkou jako strategickou komunikaci, na kterou by měla navazovat další dopravní řešení obsluhující vznikající průmyslovou zónu. Váš plán pro budoucí výstavbu komunikace však zahrnuje i pozemkovou parcelu č. 317/15, k.ú. Františkov u Liberce (slepý konec ul. Americké). Tato parcela je ve vlastnictví naší společnosti, je naprosto neoddělitelnou součástí areálu, a to zejména z důvodu, že tato parcela coby zpevněná plocha tvoří jediný přístup a příjezd do areálu, zároveň je i nepostradatelným místem k parkování zaměstnanců a zákazníků.

Kromě výše uvedeného však musíme připomenout i skutečnost, že umístění takto významné komunikace spojené s průmyslovou zónou v naprosto bezprostřední blízkosti kancelářských budov i budovy obytné se nám s přihlédnutím k hlučnosti, prašnosti, statiky i bezpečnosti jeví jako velmi nevhodné.

Chápeme, že zajistit optimální infrastrukturu, a to nejen dopravní, je věc velmi složitá, je nám i jasné, že vždy se nevyhnete při tvorbě plánu určitým omezením osob v jejich právech či požadavcích, ale v našem případě se jedná o naprosto klíčovou parcelu a případná realizace Vašeho plánu by skutečně naše dlouholeté a úspěšné podnikání značně a významně omezila. Žádáme tedy o zařazení této naší připomínky do řádného projednání a předem děkujeme za její relevantní posouzení.

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 317/15 k. ú. Františkov u Liberce (*dále jen „pozemek“*) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy výrobně obchodní (VO)*, *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*, přestavbové plochy *dopravní infrastruktury silniční (M)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*, přestavbové plochy *dopravní infrastruktury silniční (M)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*, přestavbové plochy *dopravní infrastruktury silniční (M)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*, přestavbové plochy *dopravní infrastruktury silniční (M)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy výroby lehké (VL)*, rozvojové plochy *dopravy silniční (DS)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy výroby lehké (VL)*, rozvojové plochy *dopravy silniční (DS)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované *plochy pracovních aktivit-drobná výroby, sklady, stavebnictví (VD)*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s navrhovanou trasou komunikace vedenou přes pozemek parc. č. 317/15 v katastrálním území Františkov u Liberce.

Jako jeden z hlavních úkolů a principů tvorby ÚPL bylo upravit a rozvíjet jak nová, tak i rekonstruovaná propojení dílčích částí města zejména v napojení soustředěných ploch pro bydlení. Již v konceptu ÚP (2011) projektant navrhnul koncepci dopravní infrastruktury. Z důvodu nedostatečně vyvinutého systému místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství a z důvodu neodstranitelných dopravních závad navrhnul řešení pro stávající obsluhu a další rozvoj území.

Předmětná komunikace byla vyhodnocena jako komunikace, která má zásadní až strategický význam, tj. kapacitní a bezpečné napojení celé oblasti okolo Volgogradské ulice, mezi ulicemi Kubelíkova a navrhovanou sběrnou obvodovou komunikací. V současné době je lokalita z hlediska dopravního přístupu zcela pod-dimenzovaná, bez možnosti nápravy ve stopách stávající dopravní kostry. Jediná relativně kapacitní přístupová komunikace, ulice Volgogradská je v úseku *Kubelíkova – U Mlýna* „zakonzervována“ v rostlé zástavbě a její směrové vedení a šířkové uspořádání tvoří neřešitelnou dopravní závalu. To se projevuje zejména kapacitními dopravními problémy, které souvisí s koncentrací stávajících rozsáhlých průmyslových provozů v dané lokalitě, což vyúsťuje ve velký problém z hlediska bezpečnosti provozu, zejména pro bezmotorovou dopravu.

Navržená komunikace napojující se na Kubelíkovu ulici má za úkol umožnit kapacitní a bezpečný přístup a příjezd do oblasti zejména pro cílovou dopravu (nikoliv tranzitní), v budoucnu i včetně kvalitního napojení na systém městské hromadné dopravy. Tomu odpovídá i předpokládané zatížení tohoto úseku, které se podle výsledků výpočtů matematického modelu bude pohybovat do cca 2.000 vozidel za den v obou směrech. Zjištěná výše zatížení komunikace je na městskou komunikaci relativně nízká. Stavební uspořádání příslušné komunikace bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace, a to včetně dopravy v klidu (parkování). Bude se však podle předpokladů jednat o standardní místní dvoupruhovou komunikaci včetně chodníků, navrženou podle platných norem.

Projektant ve spolupráci s pořizovatelem, s určeným zastupitelem a dopravními experty vyhodnotil předmětné propojení jako zásadní a vymezil jej jako veřejně prospěšnou dopravní stavbu (VPS) již



v konceptu územního plánu (2011). Veřejně prospěšná stavba je stavba ve veřejném zájmu. Výstavba takto navržené komunikace je tedy nadřazena zájmům jednotlivců, kteří jsou nuceni takto vymezenou stavbu respektovat.

V současné době je ulice Americká neprůjezdná a končí v areálu firmy Killich. Propojení ulice Americká s ulicí Volgogradskou zajistí doposud chybějící potřebné propojení, zejména pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Navržené řešení odstraní bariéru v území – železniční přejezd, který bude z důvodu zvýšení bezpečnosti silničního i drážního provozu řešen mimoúrovňovým křížením.

Dle PÚR ČR, priority (16) je třeba *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.* Umístění páteřního propojení bylo posouzeno komplexně, a to jak s ohledem na záměry rozvoje města i dalších aktérů územního plánování. Byly posouzeny v souvislostech udržitelného rozvoje zájmy veřejné i soukromé. V tomto případě tak dopravní závada a nutnost zajištění územní ochrany pro dopravní propojení figuruje jako veřejný zájem a převyšuje nad zájmem soukromým, např. nad zachováním určitého počtu parkovacích míst.

V rámci předmětné navrhované komunikace je navrhována také cyklotrasa, která propojuje plochy oddělené bariérou (výše zmíněná železniční trať). Zajištění prostupnosti území města a okolní krajiny pro rezidenty je také důležitým faktorem, který územní plán (mj.) sleduje. Vznik bariérového efektu, kdy se dopravní stavba stává výraznou bariérou při prostupu územím, lze zmírnit vhodnými technickými opatřeními. Vytvoření mimoúrovňového křížení v místě, které již navazuje na stávající komunikaci, je vhodným řešením pro splnění této priority (viz také PÚR ČR, prioritita (23) – *„Podle místních podmínek vyvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.“*)

Navrhovaná komunikace je kategorie ozn. *MO2 10/7/50*. Příjezd do areálu firmy Killich z východu nebude realizací dopravní stavby ohrožen, naopak bude areál obsloužen také ze západní strany. Přístup do areálu firmy bude v rámci stavby samotné komunikace vyřešen. Navrhovaná komunikace je trasována po stávající komunikaci při okraji předmětného výrobního areálu. Navrhovaná páteřní komunikace je koncipována jako hlavní obslužná, tedy zejména pro obsluhu stávajících a návrhových ploch daného území. Nejedná se primárně o propojení s průmyslovou zónou, jako uvádí podatel.

Obslužná komunikace byla vyhodnocena týmem expertů, kteří ji zařadili do veřejně prospěšných staveb. Jako významné propojení pak byla potvrzena v průběhu procesu pořizování ÚPL také dotčenými orgány a samosprávou města. Do veřejně prospěšných staveb jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití, resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb, i koridory, které jsou v tom případě zakreslené v grafické části návrhu ÚP. Koridory zohledňují možné odchylky v následných stupních projektové přípravy a znalostí větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťující výstavbu a řádné užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb.

Koridor dopravní infrastruktury se vymezuje v překryvu na plochou stabilizovanou k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury, a to do doby upřesnění jejich umístění zakotveném v územním rozhodnutí. Po upřesnění budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu komunikace využití stanovené v návrhu územního plánu.

Vymezení veřejně prospěšné stavby je v souladu s principy nového návrhu územního plánu.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V případě realizace dopravní stavby bude zajištěno v následných řízeních, aby limity hluku a prašnosti nebyly překročeny. Je nutno dodržet, aby stavebník postupoval v souladu se zákonem a příslušnými normami (to je však již pod podrobnost řešení územního plánu, budou to řešit až následná řízení).

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0213 – Milan Náhlovský

CJ MML 075747/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 570/1 a 569

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** Nesouhlasím z důvodu technického provedení stavby a možnosti levnější varianty.

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

Převýšení je 12 % , pro nákladní vozy v zimě velmi kritické, příjezd pro jednu firmu-jinak slepá ulice, neekonomické, stávající příjezd ulicí Na Františku lze technicky i levněji realizovat, v uvažované komunikaci je regulační stanice plynu, na uvedených parcelách podnikáme.

Jádná se o návrh přeložky místní komunikace, situačně vyhovující a to zejména z pohledu zlepšení napojení ulice Na Františku na páteřní komunikaci – ulici Hanychovskou. Zároveň je návrh proveden cca v místě protilehlého vyústění pěší trasy – propoj z ulice Švermova.

Negativem návrhu je provedení přes soukromé pozemky s potřebou jejich odkupu s částečným možným limitem areálu.

### Výškový návrh:

Jako fixní výšky lze brát výšku ulice Hanychovské (s tram. Vedením) i výšku v místě napojení ulice Na Františku (vazba na stávající vjezdy a napojení vč. areálu). Délka stávajícího úseku ulice Na Františku je cca 140-150m s maximálním podélným sklonem cca 7%. navrhovaná přeložka je dle návrhu v územním plánu v přímé, délky cca 110m s prakticky stejnou potřebou převýšení (více než 11m) – při vložení výškových zakružovacích oblouků dl cca 15m lze předpokládat maximální podélný sklon / převýšení cca 10 výškových m na délce přeložky cca 80 m (podélný sklon 12.5%). tento sklon je v uvedené délce nevyhovující dle ČSN 73 6110 a příslušných TP zejména pro pohyb pěších, se kterými je nutno uvažovat s ohledem na stávající využití trasy. Dále je nutno uvažovat se zvýšeným souvisejícím nákladem na provedení opěrných zdí s ohledem na stávající konfiguraci terénu a okolní zástavbu.

### Návrh řešení:

Jako vhodné řešení se jeví zachování stávající trasy komunikace – ulice Na Františku s dopravně – stavební úpravou zejména napojení na ulici Hanychovskou (zlepšení parametrů odbočení vč. rozhledů). Dále je možná úprava komunikace v jejím stavebním řešení (úprava krytu, provedení chodníku). Navrhované řešení se jeví jako nevhodné z pohledu zejména výškového návrhu – předpokládaný podélný profil více než 12%.

V současné době je ulice Na Františku napojena na ulici Hanychovskou v šikmém úhlu v místě při železničním viaduktu. Na řešený úsek je napojena stávající provozovna – autoservis Bicom + další provozovny v areálu. Samotná komunikace je v dotčeném úseku s krytem z kamenné dlažby (+ lokální překrytí s asfaltovým betonem) v šířkovém úspořádání přibližující se kategorii 6.5 (7.5). Podélný sklon v extrému cca do 7%.

#### Stav dle návrhu územního plánu:

Část ulice Na Františku je v návrhu územního plánu přeložena – jedná se o úsek dl cca 140m vč. napojení na ulici Hanychovskou. Přeložení bude provedeno z pohledu stávajícího napojení za areálem autoservisu, z ulice Hanychovské, se zlepšením zejména úhlu napojení přeložené části komunikace – viz. situace.

Z pohledu dopravně stavebního lze předpokládat i po provedení úsekové přeložky komunikace s částečným ponecháním původní části komunikace pro zajištění příjezdu do areálu autoservisu a souvisejících provozoven a možné zrušení původního, přeloženého úseku by bylo provedeno prakticky v místě stávajícího šikmého napojení na ulici Hanychovskou.

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 569 a 570/1 v k. ú. Františkov u Liberce (*dále jen „pozemky“*) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky jsou zařazeny do *přestavbových ploch veřejného prostranství-komunikace (VK)* a do *stabilizovaných ploch smíšených aktivit (SA)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky jsou řazeny do *přestavbových ploch veřejných prostranství (P)* a do *stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky jsou řazeny do *přestavbových ploch veřejných prostranství (P)* a do *stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky jsou řazeny do *přestavbových ploch veřejných prostranství (P)* a do *stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky jsou řazeny do *přestavbových ploch veřejných prostranství (P)* a do *stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky jsou řazeny do *rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* a do *stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky jsou řazeny do *rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* a do *stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy pracovních aktivit-drobná výroby, sklady, stavebnictví.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel připomínky nesouhlasí se stavbou komunikace přes pozemky parc. č. 569 a 570/1 v katastrálním území Františkov u Liberce a navrhuje zachování stávající trasy komunikace – ulice Na Františku s dopravně stavební úpravou.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Již v konceptu ÚP (2011) projektant navrhnul novou koncepci dopravní infrastruktury. Z důvodu nedostatečně vyvinutého systému místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství a z důvodu neodstranitelných dopravních závad na stávajících komunikacích obsluhující tuto lokalitu, z důvodu nedostatečného prostoru v místě napojení v ulici Hanychovská a nevhodné terénní konfigurace navrhnul projektant nové řešení pro stávající obsluhu a případný rozvoj území. V rámci zpracování konceptu ÚP (2011) byla prověřována jak nová, tak i rekonstruovaná vzájemná propojení dílčích částí města.

Mimo jiných komunikací projektant navrhnul i předmětnou komunikaci označenou v konceptu ÚP (2011) v *O2\_Hlavním výkrese* regulačním kódem *9.31.VK, Hanychovská – Na Františku*. Jedná se o navrhovanou městskou obslužnou komunikaci pro obsluhu stávajících ploch mezi ulicemi *Hanychovská – Na Františku – dopravní napojení stávajících ploch nádraží ČD*. V návrhu ÚP pro SJ (2012) trasování této komunikace nově s ozn. *9.31.P* souvisí s celkovou úpravou dopravního řešení v prostoru *Švermova – Hanychovská – otočka tramvaje Viadukt – Na Františku* a budoucí úpravou MÚK Viadukt.

Stávající napojení poměrně rozsáhlé lokality „za nádražím“ prostřednictvím ulice Na Františku je z hlediska kapacity a bezpečnosti dopravy nevyhovující. Zejména křižovatka ulic *Hanychovská x Na Františku* je problematická a vytváří v místě dopravní závalu. Stávající křižovatka ulic *Hanychovská x Na Františku* nesplňuje základní normové požadavky v mnoha ohledech: příliš ostrý úhel napojení ulice Na Františku, její podélný sklon, šířka, absence řadících pruhů, chybějící chodník, vzdálenost od protilehlé točky tramvajové trati, nedostatečné rozhledové poměry.

Možnosti úpravy této křižovatky, které by vedly ke zvýšení bezpečnosti provozu, jsou velmi omezené, a to zejména z důvodu její polohy, tj. bezprostřední blízkosti násypu tělesa železniční trati ve směru *Liberec – Stráž n. N.*, umístění tramvajové točny a viaduktu pod výše zmíněnou železniční tratí. Ulice Na Františku je sice v podstatě slepá, ale z hlediska dopravy má poměrně velký význam, neboť zajišťuje dopravní přístup do poměrně rozsáhlé oblasti za nádražím, mezi ulicemi *Hanychovská, Husitská, Cechovná* a *ul. 28. října*. Z těchto důvodů bylo přistoupeno k vyhledání jiné, alternativní možnosti napojení ulice Na Františku na nejbližší místní kapacitní komunikaci, tj. na ulici *Hanychovskou*.

Projektant v rámci nového územního plánu navrhl přeložku části ulice Na Františku a zcela novou polohu samotné křižovatky *Hanychovská x Na Františku*. Byla navržena komunikace propojující obě ulice právě přes předmětné pozemky p. č. 569, 570/1 a 572/1. Tím by vznikla nová styková křižovatka ulice *Hanychovské* a „přeložky“ ulice Na Františku. Stávající část místní komunikace Na Františku (mezi *Hanychovskou* a přeložkou) by byla z komunikační sítě vyjmuta. Návrh byl projektantem prověřen z hlediska základních dopravně-inženýrských parametrů (šířkové uspořádání, podélný sklon, rozhledové poměry atd.) a lze konstatovat, že by v případě dalších stupňů projektové dokumentace bylo možné najít takové řešení, které by splňovalo všechny normové požadavky. K otázce podélného sklonu lze pro jeho optimalizaci např. upravovat niveletu stávající ulice Na Františku apod. Vzhledem k výškovému rozdílu ulice *Hanychovské* a místa odpojení nově navržené ulice Na Františku ze stávající trasy bylo zapotřebí vyvinout nový úsek komunikace v takové délce, aby maximální podélný sklon nepřekonal normou požadované hodnoty. Umístění křižovatky na ulici *Hanychovská* odpovídá požadavku na bezpečné rozhledové poměry. Nově navržená trasa ulice Na Františku a křižovatka na *Hanychovské* všechny výše popsané požadavky splňují. Nový návrh ÚP pro OVP (2021) navrhuje dané

řešení z důvodu odstranění dopravní závady na problémové křižovatce (*Hanychovská x Na Františku*) a z důvodu možnosti realizace stavby komunikace normových požadavků, což současné vedení trasy komunikace *Na Františku* neumožňuje. Je tak doplněno potřebné vhodné dopravní propojení lokality.

Podatelem navrhovaná stavební úprava křižovatky *Hanychovská x Na Františku* ve stávající poloze by patrně skutečně mohla některé dopravní závady odstranit (např. zmenšení ostrého úhlu napojení, doplnění chodníku, částečné zlepšení rozhledových poměrů), přesto by nedokázala eliminovat negativa související s malou vzdáleností od otočky tramvaje Viadukt a se zaústěním ulice *Na Františku* do *Hanychovské* v místě, kde se tvoří kongesce od křižovatky *Žitavská x Hanychovská* za viaduktem. Navíc by toto řešení bylo stavebně velmi náročné, neboť rozšíření křižovatky by muselo být provedeno do strmého svahu směrem k vlakovému nádraží.

Co se týká připojení pozemků stávajících provozoven v lokalitě, je samozřejmé, že v rámci návrhu projektové dokumentace budou tato napojení buď zachována anebo přeřešena tak, aby napojení přílehlých budov nebylo znemožněno.

Na základě schválených pokynů zastupitelstvem města projektant trasu v návrhu ÚP prověřil a částečně ji přepracoval do podoby komunikace s označením *9.31.P*, následně pak v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) s ozn. *P9.31.PP*. V průběhu pořizování ÚPL došlo k drobným úpravám (optimalizaci) trasy komunikace, avšak bez zásadní změny zásahu do předmětných pozemků. Předmětné pozemky jsou v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) návrhem této komunikace i nadále dotčeny.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Navrhovaná komunikace s ozn. *P9.31.PP* je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (*VD-9.31.PP*), kterou v rámci společného jednání odsouhlasily všechny dotčené orgány. Veřejně prospěšná stavba je stavba ve veřejném zájmu. Výstavba takto navrhované přeložky komunikace je tedy nadřazena zájmům jednotlivců.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0672 – Berta Daníčková

CJ MML 095838/16

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 1024/31, 1030/1, 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2, 1045 a 1048/2

**Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění připomínky po termínu.**

### Text připomínky včetně odůvodnění:

Jsem vlastníkem pozemků k.ú. Františkov u Liberce na základě LV č. 485 parcelní čísla: 1024/31, 1030/1, 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2, 1045, 1048/2. Nesouhlasím s převedením do městské zeleně, protože tím došlo k znehodnocení pozemků a to bez mého vědomí.

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 9. 5. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z toho důvodu se k připomínce nepřihlíží.**