



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 129

M.3.8 JANŮV DŮL U LIBERCE

M.3.8 JANŮV DŮL U LIBERCE

Obsah kapitoly

| | |
|---|----|
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0085 – Anna Boková | 2 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0086 – Ing. Jaroslav Kramár | 6 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0087 – Jaroslav Kramár | 10 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0088 - Karel Matuška | 12 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0089 – Eva Bambuchová | 14 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0090 – Zdeněk Rambousek, Alena Rambousková | 18 |

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0085 – Anna Boková

CJ MML 078942/16

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/6

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Jsem majitelkou pozemku zapsaného v katastrální mapě č. 166/6 v katastrálním území Janův Důl, o výměře 844 m² jako zahrada. Zásadně nesouhlasím, aby byl tento pozemek zaveden v novém územním plánu jako veřejně přístupná zeleň.

Odůvodnění připomínky k novému návrhu územního plánu Liberec

V roce 2000 jsem od Města Liberec koupila nemovitost pozemek p.p.č. 166/6 – oplocenou zahradu, pro využití dále jako zahradu do **vylučně osobního vlastnictví**.

Od šedesátých let minulého století byl tento pozemek městem dlouhodobě pronajímán jako zahrada mým rodičům, kteří z původního rumiště, náletů stromů a zlikvidovaného zahradnictví (zakopaných železných, keramických a skelných zbytků) vybudovali slušnou zahradu. Trvalo desítky let poctivé práce, než zde byla vytvořena dobrá půdní bonita, kde by se dafilo pěstování rostlin.

Po možnosti koupě zahrady do osobního vlastnictví jsem s úctou a láskou tuto zahradu koupila.

Vážím si toho, co mí předkové vytvořili a mí potomci v této práci pokračují.

S návrhem nového územního plánu převést můj soukromý osobní majetek do veřejné zeleně zásadně nesouhlasím. Je to zásah do osobního vlastnictví a znehodnocení soukromého majetku. Mění se tím využití pozemku pro který byl zakoupen a likviduje jeho hodnotu.

Do zahrady jsem v posledních letech investovala velmi vysoké finanční částky, dala zpevnit břeh potoka, který Povědí Labe nejméně 30 let neudrží. Zahrada se nachází přímo proti rodinnému domu kde bydlím. Je vzorně udržovaná a zvyšuje čistotu a přírodní efekt celého okolí. Navíc udržujeme čistotu, (tj. zeleň i cestu) kolem zahrady i potoka.

Nevidím důvod zpřístupňovat soukromý pozemek veřejnosti, aby se z něj stalo neudržované a zarostlé rumiště s náletovým porostem, odhozenými odpadky, výkaly venčených psů a přechodným bydlíštěm lidí bez domova. Takto to vypadá na navazujících pozemcích, které se nacházejí podél Janovodolského potoka směrem k bývalým Jatkám, nejsou v osobním vlastnictví místních občanů a nazývají se veřejnou zelení.

Navrhuji v územním plánu rozlišit zelené plochy – zahrady v soukromém osobním vlastnictví a veřejné obecné vlastnictví.

Jakým způsobem budu v budoucnu vypořádávat tento pozemek jako dědictví? Jak bude posuzován podle kupní smlouvy i po stránce finanční? Bude řízení soudně napadnutelné?

Změnu charakteru mého pozemku považuji jako přímý a cílený zásah do soukromého vlastnictví.

Toto odůvodnění jsem předložila již v květnu 2013 a dosud se nic v návrhu územního plánu nezměnilo, snad jen to, že mi zastupitelé města není vyhrožováno vyvlastněním.

Anna Boková
Husitská 160/77
460 07 Liberec



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 166/6 v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel označil pozemek parc. č. 166/6 dotčený připomínkou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9.33.Z.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“. Z těchto důvodů doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů (2015) pro zpracování úpravy návrhu pokyn „ponechat pozemek parc. č. 166/6 v plochách nezastavitelných“.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek vymezil v plochách veřejné zeleně s označením 9.33.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka.

V rámci zpracování návrhu pro veřejné projednání (2013) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně s označením 9.33.Z, která stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

V zadání ÚPL je také řešena otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území. V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) bylo na předmětném pozemku vymezeno VPO pro snižování ohrožení území povodněmi.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního

plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Celý pozemek parc. č. 166/6 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umísťování staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umísťováním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na dotčeném pozemku navrhuje protipovodňové opatření s označením VK-9 .33.

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umísťování staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněné tak, že v koridorech pro umísťování staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se nebudou umísťovat nové zastavitelné plochy kromě ploch, jejichž podstatou je umísťování v koridoru (dopravní a technická infrastruktura,...) a nepodstatných částí ucelených ploch, u kterých je možné a povinné zástavbu v rozsahu dle Kn realizovat mimo vymezený koridor. Dotčený pozemek se nachází ve stanoveném záplavovém území, proto byl zahrnut do koridoru pro umísťování staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezených v ÚPL dle výše uvedených pravidel. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení.

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

Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Důvodem vymezení plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně P9.33 na dotčeném pozemku, je propojení pásu sídelní rekreační a doprovodné zeleně v záplavovém území Janovodolského potoka k zajištění prostupnosti území, spojitosti systému zeleně a umožnění realizace protipovodňových opatření. Významnou podporou protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích i mimo ně, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci údolních niv.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec, ÚPL dotváří ucelený systém veřejných prostranství plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Kostra zelených ploch byla oproti ÚPML 2002 upravena s ohledem na posílení propojení s okolním hodnotným přírodním prostředím zelenými pásy sledujícími zejména vodní toky, na polohu, dostupnost a význam jednotlivých ploch ve funkční i prostorové struktuře města a v neposlední řadě na reálné možnosti města na zřizování nových ploch včetně případného výkupu pozemků.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 166/6 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleně sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0086 – Ing. Jaroslav Kramár

CJ MML 063274/16

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 457/9 , 457/13

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA : Výše uvedené parcely jsme koupili jako ostatní – jiná plocha. (bývalá železniční vlečka) v roce 2002. Toto území bylo využíváno jako černá skládka, co se nám nelíbilo. Proto jsme ho odkoupili a zveleďili – vytvořili zeleň. Někdo si asi nevšiml při tvoření územního plánu, že tyto parcely mají už jiného vlastníka a nebylo s náma nijak jednáno.

Změnu tohoto území na veřejnou zeleň vidíme jako bezdůvodnou.

Podali jsme námitku už 24.5.2013, bohužel nám nebylo odpovězeno. Plocha tvoří zeleň pro všechny živočichy a je udržovaná. Tuto věc jsme projednali i s právníkem.

Další detaily a zdůvodnění viz příloha z 24.5.2013

Zásadně nesouhlasíme se záměrem města Liberec o zařazení výše uvedeného pozemku do plochy sdílené zeleně!

Pozemek parc. č. 457/9 a 457/13 je našim výlučným osobním vlastnictvím.

Pozemek parc. č. 457/9 byl před odkoupením využíván jako železniční vlečka a v katastru nemovitostí byl a je veden jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek byl před odkoupením využíván jako černá skládka.

Na základě námi vynaložených finančních prostředků a práce byl pozemek zhodnocen a byla z něj vytvořena zahrada se zelení. V případě, že bychom tuto parcelu neodkoupili, bylo možné očekávat, že černá skládka se rozroste.

Je neakceptovatelné, aby bez našeho vědomí, tedy vědomí vlastníka, mohl zpracovatel územního plánu toto území v roce 2002 zařadit do městské zeleně, a následně Zastupitelstvo města takové zařazení odsouhlasilo. V době, kdy došlo k této změně územního plánu, nikdo nebral v potaz změnu vlastníka, přičemž však bylo zákonnou povinností, projednat jakoukoliv změnu územního plánu s vlastníky dotčených pozemků.

Argument, že důvodem pro změnu územního plánu je ochranné povodňové pásmo stávající vodoteče, Janovsko – Dolského potoka, považujeme pouze za vykonstruované účelové prohlášení, a to z důvodu, že dotčené území bylo vždy v záplavovém území. Navíc je třeba brát zřetel i na skutečnost, že vodní tok je zcela přístupný i pro těžkou techniku z druhého břehu, a to z pozemků, které jsou ve vlastnictví města, tedy ve veřejném vlastnictví.

Povodí Labe provedlo údržbu vodoteče naposledy před patnácti lety a od roku 2010 jej žádáme, aby provedlo opětovné vyčištění toku spočívající v odstranění nánosů. Vzhledem k tomu, že požadovaná údržba nebyla od posledního čištění dosud provedena, došlo ke snížení průtočnosti potoka o cca 50 cm.

Zeleň, která se nachází na předemtných pozemcích, jsme sami na vlastní náklady vytvořili. Tato zeleň je na pozemcích v soukromém vlastnictví, a proto „Veřejná sdílená zeleň“ nemůže být vytvořena, na soukromém majetku.

Považujeme za nepřijatelné, abychom měli povinnost pouštět na námi udržovanou plochu cizí občany, a nepřejeme si, aby cizí osoby užívaly naše soukromé vlastnictví, případně aby se na předmětu našeho vlastnictví opět stalo veřejné smetiště. Oplocením předemtných pozemků vykonáváme řádně své vlastnické právo, když chráníme svůj majetek před vznikem škody. Plocha sdílené zeleně není v této oblasti ve veřejném zájmu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 457/9, 457/13 v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 457/9 – přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), 457/13 – stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): 457/9 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), 457/13 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): 457/9 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), 457/13 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): 457/9 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), 457/13 – stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 457/9 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), 457/13 – stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 457/9 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), 457/13 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): 457/9 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), 457/13 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002: 457/9 – stabilizované plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, 457/13 – stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel označil v grafické části připomínky pozemky parc. č. 457/9, 457/13 dotčené připomínkou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9.32.Z na předmětných pozemcích.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek 457/9 vymezil v plochách veřejných prostranství – zeleň s označením 9.32.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka. Pozemek 457/13 byl vymezen jako plochy veřejných prostranství – komunikace.

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemek p.č. 457/9 vymezen v ploše sídelní zeleně s označením 9.32.Z, která stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území. Pozemek 457/13 byl vymezen jako plochy veřejných prostranství.

Projektant v rámci zpracování nového návrhu pro společné jednání (2016) předmětný pozemek 457/9 vymezil v plochách veřejných prostranství – zeleň s označením 9.32.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka. Pozemek 457/13 byl projektantem v rámci zpracování nového návrhu pro společné jednání (2016) opět prověřen a dle vyhlášky 501/2006 Sb. může být komunikace součástí bydlení a není nutné ji vymezovat jako samostatnou plochu. Jako samostatné plochy jsou v ÚPL vymezovány pouze významnější komunikace. Na základě výše uvedených odůvodnění byl pozemek 457/13 vymezen jako stabilizované plochy bydlení.

Severní a západní část pozemku parc. č. 457/9 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích

a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

V zadání ÚPL je také řešena otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek 457/9 byl zahrnut do zeleného pásu. Dle bodu E .3 .2 .12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami K_n (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C .6 .3 .36 je šířka zelených pásů proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

ÚPL dle odůvodnění dotváří ucelený systém veřejných prostranství plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Kostra zelených ploch byla oproti ÚPML 2002 upravena s ohledem na posílení propojení s okolním hodnotným přírodním prostředím zelenými pásy sledujícími zejména vodní toky, na polohu, dostupnost a význam jednotlivých ploch ve funkční i prostorové struktuře města a v neposlední řadě na reálné možnosti města na zřizování nových ploch včetně případného výkupu pozemků.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 457/9 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Jako důvod pro ponechání předmětných pozemků v plochách veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) je také skutečnost, že do předmětného pozemku zasahuje stanovené záplavové území. Pozemek lze tedy i nadále využívat jako zahradu a také ho tak udržovat, nelze ovšem zastavovat novými stavbami nebo ho nově oplocovat. V územním plánu z roku 2002 byl pozemek vymezen v plochách urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, tudíž byl nezastavitelný a jeho funkční využití se návrhem nového ÚPL nijak výrazně nemění. Územní plán účinný od roku 2002 byl projednán dle zákona platného v té době a byl, projednáván také veřejně. Územní plán nemůže řešit vlastnické vztahy ani změny vlastníků pozemků, to není úkolem územního plánování. Taktéž při procesu veřejného projednávání územního plánu nejsou vlastníci pozemků obesíláni adresně (pro velký počet účastníků a neznámí okruh účastníků), ale úřední deskou a každý má právo se k procesu projednávání územního plánu vyjádřit formou námítky nebo připomínky. Proto mohli vlastníci pozemku v roce 2002 uplatnit při projednávání návrhu svůj názor a územní plán nebyl projednán nezákonně.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0087 – Jaroslav Kramár

CJ MML 063278/16

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č .: 121

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

Případně názvy ulic nebo jiné údaje umožňujících jednoznačnou lokalizaci území:



PŘIPOMÍNKA:

Od 22.7.2002 dávám připomínky k „budoucí hranici“ komunikace Kubelíkova ul. Mám i odpověď od ing.V.Vojtíška, že tato nakreslená hranice neplatí. Viz přílohy.

Dodnes je ale v územním plánu tato hranice nakreslená cca 3m od hrany budovy č.p. Kubelíkova 138/7, proti stávajícímu stavu asi 6m. Připomínkuji, že budova není na betonovém základě a stojí na jílovém podkladě. Při projíždění těžších nákladních aut se už při stávajícím stavu dochází k vibracím. Posunutím komunikace blíž, by se statika budovy zhoršila, co potvrdil i statik s kterým jsem toto konzultoval.

Žádám proto, aby tato hranice byla i na územním plánu posunuta, na původní vzdálenost, dle předběžné dohody.

PŘIPOMÍNKY PŘEDEŠLÉ - SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE : 3 listy : 22.7.2002, 6.8.2002, 24.5.2013

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č . 121 v k . ú . Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA4).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel vymezil území dotčené připomínkou. Dle grafické přílohy a textového popisu pořizovatel usoudil, že se připomínka týká pozemků st. p. 120 a parc. č. 121 v k.ú. Janův Důl u Liberce. Podatel nesouhlasí s „přiblížením“ hranice komunikace Kubelíkova k jeho nemovitosti na pozemku st. p. 120 a pozemku parc. č. 121.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“.*

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených aktivit s označením SA4. Komunikace Kubelíkova byla v konceptu ÚP označena jako sběrná komunikace MS2 13/8 /50 a jako stabilizovaná – v tomto úseku nebyly na komunikaci nahrnovány žádné změny. Podél komunikace byla vyznačena také stávající cyklotrasa.

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky vymezeny také v ploše smíšených aktivit s označením 124.A2.20.40. Ve výkresu dopravy je komunikace Kubelíkova označena sběrná komunikace MS2 12/8 /50. V tomto úseku komunikace také není žádný návrh na úpravy komunikace.

V roce 2011 byla firmou Pragoprojekt a.s. zpracována dopravně inženýrská studie „Komunikace Uralská a Kubelíkova“, kde bylo řešeno pěší doprava v Kubelíkově ulici. Ve variantě č. 1 i 2 je v předmětném úseku komunikace Kubelíkova ponechána ve stávajících parametrech a chodník pro pěší je navržen západně od komunikace (na druhé straně od předmětných pozemků) a není tudíž do pozemků podatelů zasahováno.

V rámci zpracování nového návrhu pro opakované veřejné jednání (2021) byly předmětné pozemky vymezeny v ploše smíšené obytné městské SM.2.20.40.s. Ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury je komunikace Kubelíkova označena MS2 12/8 /50. V tomto úseku komunikace také není žádný návrh na úpravy komunikace. Kód 12 udává šířku komunikace „od plotu k plotu“, tj. 12 m. Kód 8 udává šířku hlavního dopravního prostoru (8 m) a kód 50 je návrhová rychlost 50 km/h. Komunikace Kubelíkova v tomto úseku je dostatečně široká a návrh územního plánu zde nepočítá s jejím rozšiřováním do předmětných pozemků.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0088 - Karel Matuška

CJ MML 078525/16

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 56/17

vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

ŽÁDÁNÍ A19 UVEDENÝ POZEMEK MĚL VRÁCEN
DO PLOCH STAVBNÍCH (PRO VÝSTAVBU
RODINNÝCH DOMŮ)

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

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

PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU UVEDEN
JAKO PLOCHA PRO BYDLENÍ, PRO TENTO
ÚČEL JE VHDNÝ, BEZPROBLEMOVÝ,

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 56/17 v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno níže uvedené funkční využití.

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA3).

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí se zařazení svého pozemku do ploch smíšených aktivit a požaduje vymezení plochy bydlení, která dle jeho názoru odpovídá charakteru využití ploch.

Projektant v rámci tvorby Konceptu ÚP (2011) zahrnul předmětný pozemek do ploch smíšených aktivit. Tyto plochy byly vymezeny tak, aby tvořily přechod mezi plochami určenými převážně k bydlení a plochami pro průmyslovou výrobu. Pozemek byl vymezen jako součást stabilizované plochy smíšených aktivit, která odpovídala charakteru daného území a podmíněně umožňovala umístění staveb pro trvalé bydlení.

V předmětném regulačním bloku, do kterého spadá i předmětný pozemek, se nachází dnes skomírající plochy výroby, ve kterých jsou začleněny stavby pro bydlení. Z tohoto důvodu zde byla vymezena plocha smíšených aktivit, aby v budoucnu došlo k požadovanému efektnímu využití ploch a to propojení drobné výroby a bydlení.

V návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. V plochách smíšených obytných městských je funkce bydlení přípustná.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, jelikož v plochách smíšených obytných městských je funkce bydlení přípustná.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0089 – Eva Bambuchová

CJ MML 078944/16

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/8

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____
 PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

UVEDENÝ POZEMEK JE V MĚH SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ
 NESOUHLASÍM S ŽÁDNOU JINOU FORMOU VLASTNICTVÍ
 ANI ZPŘÍSTUPNĚNÍM.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____
 ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

UVEDENÝ POZEMEK JSEM ŘÁDNĚ ODKOUPILA,
 PRODAVÁJÍCÍM BYL MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC.
 O POZEMEK PEČUJI A VYUŽÍVÁM HO JAKO
 ZAHRADIL.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 166/8 v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ).

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn přestavby veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn přestavby veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel označil pozemek parc. č. 166/8 dotčený připomínkou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9 .33.Z .

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek vymezil v plochách veřejné zeleně s označením 9 .33.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka.

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně s označením 9 .33.Z , která stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

V zadání ÚPL je také řešena otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území. V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) bylo na předmětném pozemku vymezeno VPO pro snižování ohrožení území povodněmi.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E .3 .2 .12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v částečném překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Celý pozemek parc. č. 166/8 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na dotčeném pozemku navrhuje protipovodňové opatření s označením VK-9 .33.

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněné tak, že v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se nebudou umísťovat nové zastavitelné plochy kromě ploch, jejichž podstatou je umístění v koridoru (dopravní a technická infrastruktura,...) a nepodstatných částí ucelených ploch, u kterých je možné a povinné zástavbu v rozsahu dle Kn realizovat mimo vymezený koridor. Dotčený pozemek se nachází ve stanoveném záplavovém území, proto byl zahrnut do koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezených v ÚPL dle výše uvedených pravidel. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení.

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

Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Důvodem vymezení plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně P9.33 na dotčeném pozemku, je propojení pásu sídelní rekreační a doprovodné zeleně v záplavovém území Janovodolského potoka k zajištění prostupnosti území, spojitosti systému zeleně a umožnění realizace protipovodňových opatření. Významnou podporou protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích i mimo ně, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci údolních niv.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec, ÚPL dotváří ucelený systém veřejných prostranství plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Kostra zelených ploch byla oproti ÚPML 2002 upravena s ohledem na posílení propojení s okolním hodnotným přírodním prostředím zelenými pásy sledujícími zejména vodní toky, na polohu, dostupnost a význam

jednotlivých ploch ve funkční i prostorové struktuře města a v neposlední řadě na reálné možnosti města na zřizování nových ploch včetně případného výkupu pozemků.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 166/8 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0090 – Zdeněk Rambousek, Alena Rambousková

CJ MML 078943/16

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
 JAKO MAVITELE POZEMKU Č. 166/1 ZÁSADNĚ NEVYUHLASÍME, ABY BYL TENTO
 POZEMEK PŘEVEDEN V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU NA TRV. VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNOU ZELEN

Odůvodnění připomínky:

V roce 2006 jsme parcelu č.166/1, katastrální území Janův Důl u Liberce, koupili od města Liberec jako oplocenou zahradu výlučně do osobního vlastnictví. Převod zahrady na veřejně přístupnou zeleň je naprosto neakceptovatelný zásah do našeho osobního vlastnictví. Zcela mění možnosti využití pozemku, totálně likviduje jeho hodnotu, znemožňuje pojištění a ochranu osobního vlastnictví.

V rámci protipovodňových opatření je přístup k Janovodolskému potoku možný z jeho druhého břehu, který je po celé délce této oblasti majetkem města Liberec (dílny Divadla F.X. Šaldy). Z tohoto břehu je i lepší přístup pro případně těžkou techniku.

Do zahrady jsme společně s manželkou investovali velmi vysoké finanční částky a tímto zvýšili její hodnotu. Naše zahrada se nachází přímo naproti rodinnému domu, kde celá rodina žije (cca 3 metry od domu).

Výše zmiňovanou změnu charakteru tohoto pozemku, či jeho vyvlastnění chápeme jako přímý, cílený a protiprávní zásah do osobního vlastnictví.

Manželé Alena a Zdeněk Rambouskovi



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 166/1 v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatelé vymezili v grafické příloze připomínky pozemek parc. č. 166/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce. Podatelé nesouhlasí s navrhovanou využitelností předmětného pozemku v plochách veřejné zeleně a požadují zařazení pozemku do ploch pro bydlení.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“*. Z těchto důvodů doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování úpravy návrhu pokyn *„ponechat pozemek parc. č. 166/1 v plochách nezastavitelných“*.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek vymezil v plochách veřejné zeleně s označením 9.33.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka.

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně s označením 9.33.Z, která stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

V zadání ÚPL je také řešena otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území. V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) bylo na předmětném pozemku vymezeno VPO pro snižování ohrožení území povodněmi.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E .3 .2 .12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Celý pozemek parc. č. 166/1 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umisťovat zastavitelné plochy. ÚPL na dotčeném pozemku navrhuje protipovodňové opatření s označením VK-9 .33.

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněné tak, že v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se nebudou umisťovat nové zastavitelné plochy kromě ploch, jejichž podstatou je umístění v koridoru (dopravní a technická infrastruktura,...) a nepodstatných částí ucelených ploch, u kterých je možné a povinné zástavbu v rozsahu dle Kn realizovat mimo vymezený koridor. Dotčený pozemek se nachází ve stanoveném záplavovém území, proto byl zahrnut do koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezených v ÚPL dle výše uvedených pravidel. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení.

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

Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Ve vyjádření Povodí Labe s.p. jsou uvedeny pouze podmínky pro možnou výstavbu rodinného domu a není zde vysloven souhlas s výstavbou. V roce 2011 byl účinný územní plán z roku 2002, kde byl pozemek vymezen v plochách zahrádek a chatových osad, tudíž zde nebyla stavba rodinného domu přípustná. K povolování staveb se v rámci územního řízení se vyjadřuje několik dotčených orgánů chránící veřejný zájem a ne pouze povodí Labe. Záměr musí být vždy v souladu s územním plánem.

V městském sektoru 9 – za nádražím, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 1,54 ha ploch změn zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vymezeny vhodnější pozemky.

Důvodem vymezení plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně P9.33 na dotčeném pozemku, je propojení pásu sídelní rekreační a doprovodné zeleně v záplavovém území Janovodolského potoka k zajištění prostupnosti území, spojitosti systému zeleně a umožnění realizace protipovodňových opatření. Významnou podporou protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích i mimo ně, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci údolních niv.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec, ÚPL dotváří ucelený systém veřejných prostranství plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Kostra zelených ploch byla oproti ÚPML 2002 upravena s ohledem na posílení propojení s okolním hodnotným přírodním prostředím zelenými pásy sledujícími zejména vodní toky, na polohu, dostupnost a význam jednotlivých ploch ve funkční i prostorové struktuře města a v neposlední řadě na reálné možnosti města na zřizování nových ploch včetně případného výkupu pozemků.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 166/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

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