



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. 147

M.3.26 STRÁŽ NAD NISOU

M.3.26 STRÁŽ NAD NISOU

Obsah kapitoly

| | |
|---|---|
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0670 – Kylas, spol. s.r.o. | 2 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0671– Vladislav Merhaut | 5 |

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0670 – Kylias, spol. s.r.o.

CJ MML 049755/16

Katastrální území: Svárov u Liberce

Pozemky parc. č.: 55/1, 60/1, 55/3, 60/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Základu a rozšíření resp. vyhlášení cípu parcel 55/1, 60/1
a koridoru územní rezervy 10.R11.M
55/3, 60/3

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

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

Řešeno požadavkem na křižovku ÚP STRÁŽ NAD NISOU

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením územní rezervy pro komunikaci spojující OPZS a MÚK Svárov přes připomínce uvedené pozemky.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

V Konceptu ÚP (2011) byla vymezena plocha 10.26.DS pro severní úsek sběrné obvodové komunikace vedený mimo zástavbu zemědělskou krajinou a mostem přes přírodní plochy údolní nivy Lužické Nisy zaústěný do MÚK Svárov.

Na základě projednání Konceptu ÚP (2011) projektant znovu prověřil vymezení dopravního napojení přes území Stráže nad Nisou a tato komunikace byla v Návrhu pro společné jednání (2012) z plochy změn (návrh) převedena do územní rezervy. Toto řešení doporučilo Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku k Návrhu ke společnému jednání (2012) ve znění: „Doporučujeme zachovat možnost dopravní obsluhy komerční a průmyslové zóny u letiště zatím v alternativách: a) prostřednictvím patrové okružní křižovatky navrhované v k.ú. Stráž nad Nisou, b) komunikací vycházející z mimoúrovňové křižovatky Svárov.“

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Vymezení tohoto dopravního napojení ve formě územní rezervy bylo zachováno i v dalších fázích pořizování ÚPL. Koridor územní rezervy pro napojení obvodové sběrné komunikace z úrovně křižovatky Obchodní do mimo úrovně křižovatky (dále jen „MÚK,“) Svárov zajišťuje alternativní, i když podstatně méně výhodné řešení požadované Ministerstvem dopravy ČR z důvodů jejich pochyb o technické a finanční realitě v ÚPL navrženého připojení v MÚK Oblouková. Druhým důvodem je, aby severní úsek obvodové sběrné komunikace od úrovně křižovatky Spáleniště po napojení na silnici I/35 celý splňoval parametry silnice II. třídy a takto mohl být vybudován z prostředků Libereckého kraje.

Toto dopravní napojení průmyslové zóny Růžodol I. – Sever prověřovala již změna č. 1 územního plánu obce Stráže nad Nisou z roku 2005 (společně s 11. změnou územního plánu Liberec z roku 2002). Jednalo se o napojení z křižovatky Svárov mimo zastavěné území obce komunikací funkční třídy B2 kategorie S 11,5/80. Již od roku 2006 bylo tedy přes pozemky parc. č. 1378/1 a 1385/2 vedena rezervní obchvatová trasa. V souběhu s pořizování ÚPL bylo v roce 2015 zahájeno pořizování územního plánu Stráž nad Nisou, který také prověřil koncepci dopravy na celém území obce a v této části navrhnul koridor územní rezervy pro umístění silnice III. třídy D16 v souladu s ÚPL. Tato rezerva se ale stabilizované plochy technické infrastruktury na podatelém uvedených pozemcích téměř nedotýká a v tomto místě je počítáno s mimoúrovňovým napojením do stávající křižovatky Svárov.

Uvedená trasa je vymezena pouze formou územní rezervy, protože při porovnání variant severního zaústění sběrné obvodové komunikace v Liberci (SOK) do silnice I/35 v MÚK Svárov x MÚK Oblouková vychází jednoznačně pro MÚK Oblouková z hlediska tvaru silniční sítě, zátěže, investic i urbanismu. Z hlediska organizačního zajištění je Oblouková mírně lepší, pro Svárov je hotová DÚR, ale hrozí zde problémy s výkupy pozemků a odpor obyvatel Stráže nad Nisou. Překlopení územní rezervy do návrhu bude vyžadovat vymezení VPS, jejíž odůvodnění vzhledem k existenci výhodnější trasy bude problematické.

Územní rezerva zajišťuje ochranu území, ve kterém bude následně změnou územního plánu upřesněno vedení plochy dopravy silniční včetně koridoru. Dopravní napojení zóny Růžodol I. – Sever od křižovatky Svárov využívá koridoru a pásma územní ochrany obchvatové komunikace I/35 vymezeného v územním plánu z roku 2002 a je navrženo s parametry splňujícími výhledově požadavky tohoto obchvatu.

Návrh sběrné obvodové komunikace v navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku. Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality a současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35. Rezerva pro umístění komunikace byla vymezena za účelem dělby intenzit dopravy mezi obě komunikace, odlehčení potenciálně přetížené mimoúrovňové křižovatky Růžodol I., druhý příjezd do území při řešení havarijních služeb. Rezerva částečně zasahuje na pozemky uvedené v připomínce, protože leží v blízkosti mimoúrovňové křižovatky Svárov, do které má být územní rezerva zaústěna. Rezerva byla vymezena v tomto místě v šířce dostatečné k prověření nejideálnějšího způsobu napojení do stávající křižovatky. Trasa pro koridor komunikace prověřená v rámci budoucí změny územního plánu nebo samotné vedení komunikace umístěné následně v rámci zpřesněného koridoru nemusí na pozemky zasahovat.

V ÚPL nedošlo ke změně vymezení územní rezervy, protože její vymezení je v souladu s nově stanovenou koncepcí. V ÚPL je nadále vymezena rezerva sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0671–

Vladislav Merhaut

CJ MML 079363/16

Katastrální území: Stráž nad Nisou

Pozemky parc. č.: 1378/1, 1385/2, 1385/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

NAMÍTKA SE TYKA ~~OSY~~ REZERVNI KOMUNIKACE SUKROV -
PRŮMYŠLOVÁ ZONA SEVER. VIZ. MAPA.

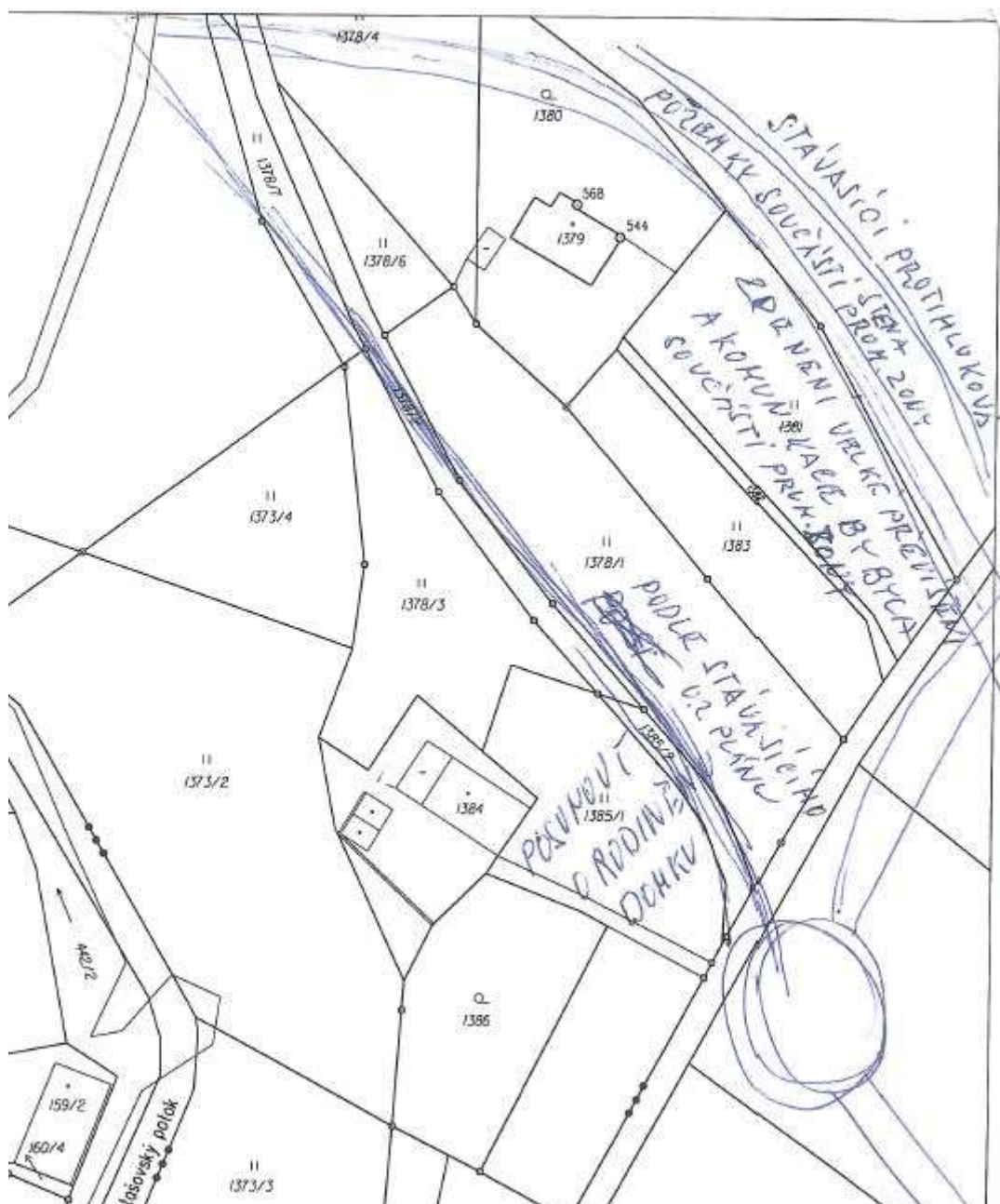
ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ 1

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

^{SILNĚ} OSA V KATASTRALNÍM VEZMÍ STRÁŽ NAD NISOU NESOUHLASÍ S VEZMÁNÍM
PLÁNKEM OBCE BYLA POSUNUTA K RODINĚMU DOCHU Č 132. JIŽ 20 LET
MÁM BLOKOVÁNOU NEKMOVITOST A POZEMKY A NEMOHU S NIMI
SUBORDINĚ NAKLÁDAT. VIZ. PŘÍLOHA.

PŘÍLOHA 1

STOUBO STAVBOU JSEM NIKDY NESOUHLASIL, TATO STAVBA
SE MÁ PROVÉST JINOU A MNOHAK LÉVĚJŠÍ. PROTO ŽÁDÁM
ABY SE VŠE ZNOVU PŘEHODNOTILO. A POKUD K TOMU
NEDOSJE TAK KOMUNIKACI POSUNOUT DÁL OD RODINĚHO
DOCHU Č 132 JETAM DOŠTATEK PROSTORU.



Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s územní rezervou pro komunikaci spojující Průmyslovou zónu Liberec Sever a MÚK Svárov a navrhuje její posun východním směrem.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního

pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

V Konceptu ÚP (2011) byla vymezena plocha 10.73.DS pro sběrnou obvodovou komunikaci. Oproti trase schválené v 1. změně územního plánu Stráž nad Nisou byla komunikace doplněna o prostor na křižovatku v návaznosti na ulici Obchodní a tento prostor částečně zasahoval i na území obce Stráž nad Nisou.

Na základě uplatněné námítky ke Konceptu ÚP (2011) projektant znovu prověřil vymezení dopravního napojení přes území Stráže nad Nisou se snahou minimalizovat zásah do vlastnických práv podatele. Kruhová křižovatka byla v Návrhu pro společné jednání (2012) posunuta na k.ú. Růžodol I tak, aby trasa případné budoucí komunikace (rezervní koridor) byla v souladu s územním plánem obce Stráž nad Nisou, ve kterém bylo dopravní řešení toho napojení navrženo 1. změnou v roce 2006. Zároveň byla tato komunikace v Návrhu pro společné jednání (2012) z plochy změn (návrh) převedena do územní rezervy. Toto řešení doporučilo Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku k Návrhu ke společnému jednání (2012) ve znění: „*Doporučujeme zachovat možnost dopravní obsluhy komerční a průmyslové zóny u letiště zatím v alternativách: a) prostřednictvím patrové okružní křižovatky navrhované v k.ú. Stráž nad Nisou, b) komunikací vycházející z mimoúrovňové křižovatky Svárov.*“

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. V návrhové ploše zůstalo dopravní napojení 10.90.M – Oblouková mimo pozemky podatele do plánované patrové okružní křižovatky na komunikaci I/35 umístěné na území města Liberec, k.ú. Staré Pavlovice. V k.ú. Stráž nad Nisou bude realizováno napojení ulic Londýnská a Oblouková a tím dojde také ke zkvalitnění dopravní obsluhy území Stráže nad Nisou.

Vymezení tohoto dopravního napojení ve formě územní rezervy bylo zachováno i v dalších fázích pořizování ÚPL. Koridor územní rezervy pro napojení obvodové sběrné komunikace z úrovně křižovatky Obchodní do mimo úrovně křižovatky (dále jen „MÚK,“) Svárov zajišťuje alternativní, i když podstatně méně výhodné řešení požadované Ministerstvem dopravy ČR z důvodů jejich pochyb o technické a finanční reálnosti v ÚPL navrženého připojení v MÚK Oblouková. Druhým důvodem je, aby severní úsek obvodové sběrné komunikace od úrovně křižovatky Spáleniště po napojení na silnici I/35 celý splňoval parametry silnice II. třídy a takto mohl být vybudován z prostředků Libereckého kraje.

Změna č. 1 územního plánu obce Stráže nad Nisou z roku 2005 prověřovala (společně s 11. změnou územního plánu Liberec z roku 2002) dopravní napojení průmyslové zóny Růžodol I. – Sever a v rámci prověřování 3 variant byla vybrána varianta „C“. Jednalo se o napojení z křižovatky Svárov mimo zastavěné území obce komunikací funkční třídy B2 kategorie S 11,5/80. Již od roku 2006 bylo tedy přes pozemky parc. č. 1378/1 a 1385/2 vedena rezervní obchvatová trasa.

V souběhu s pořizování ÚPL bylo v roce 2015 zahájeno pořizování územního plánu Stráž nad Nisou, který také prověřil koncepci dopravy na celém území obce a v této části navrhnul koridor územní rezervy pro umístění silnice III. třídy D16 v souladu s ÚPL. Trasa je vymezena pouze formou územní rezervy, protože při porovnání variant severního zaústění sběrné obvodové komunikace v Liberci (SOK) do silnice I/35 v MÚK Svárov x MÚK Oblouková vychází jednoznačně pro MÚK Oblouková z hlediska tvaru silniční sítě, zátěže, investic i urbanismu. Z hlediska organizačního zajištění je Oblouková mírně lepší, pro Svárov je hotová DÚR, ale hrozí zde problémy s výkupy pozemků a odpor obyvatel Stráže nad Nisou. Překlopení územní rezervy do návrhu bude vyžadovat vymezení VPS, jejíž odůvodnění vzhledem k existenci výhodnější trasy bude problematické.

Podatelem požadovaný posun trasy komunikace východním směrem není možný z hlediska budoucí bezpečnosti provozu na komunikaci. V případě vedení trasy po jihovýchodním okraji průmyslové zóny

by na komunikaci Obchodní vznikly dvě významné křižovatky velmi blízko u sebe, což z hlediska bezpečnosti provozu není žádoucí. Územní rezerva je vymezena mimo vlastní objekt rodinného domu č. p. 132. Rezervní plocha nemá vymezenou osu, jedná se o území, ve kterém bude následně změnou územního plánu upřesněno vedení plochy dopravy silniční včetně koridoru. Dopravní napojení zóny Růžodol I. – Sever od křižovatky Svárov využívá koridoru a pásma územní ochrany obchvatové komunikace I/35 vymezeného v územním plánu z roku 2002 a je navrženo s parametry splňujícími výhledově požadavky tohoto obchvatu. V ÚPL nemusí být komunikace vedena v souladu s územním plánem z roku 2002, protože je navrhována nová dopravní koncepce. Soulad s územním plánem je nutné posuzovat v dalších stupních projektové přípravy při umístování stavby. Návaznost ÚPL a územního plánu Stráž nad Nisou zkoordinoval nadřízený orgán (KÚLK), který toto řešení ve svém stanovisku nerozporoval.

Návrh sběrné obvodové komunikace v navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku. Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality a současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

K zásahu do vlastnických práv 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.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu. Podle územního plánu obce Stráž nad Nisou z roku 2001 bylo jižní části pozemku parc. č. 1385/1 navrženo funkční využití plochy bydlení v rodinných domech. Tato část pozemku není zasažena zmiňovanou územní rezervou ale koridorem dopravy silniční CNU-8.104.DS. Zbylá část pozemku parc. č. 1385/1 a pozemek parc. č. 1378/1 byly dle územního plánu obce Stráž nad Nisou z roku 2001 vymezeny v plochách zemědělského půdního fondu – louky a pastviny. Na pozemku parc. č. 1385/2 byla vymezena stabilizovaná plocha „místní komunikace“. Přes pozemek parc. č. 1385/1 byla v územním plánu obce Stráž nad Nisou z roku 2001 navržena návrhová plocha komunikace III. třídy. Je tedy otázkou, zda podatelci mohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za snížení hodnoty pozemků. Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území má obec, jejíž orgán vydal územně plánovací dokumentaci.

Rezerva pro umístění komunikace byla vymezena za účelem dělby intenzit dopravy mezi obě komunikace, odlehčení potenciálně přetížené mimoúrovňové křižovatky Růžodol I., druhý příjezd do území při řešení havarijních služeb.

V ÚPL nedošlo ke změně vymezení územní rezervy, protože její vymezení je v souladu s nově stanovenou koncepcí. V ÚPL je nadále vymezena rezerva sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města.

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