



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 99

L.4.10 KATEŘINKY U LIBERCE

L.4.10 KATEŘINKY U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0029 – Ing. Lukáš Plechatý	2
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0030 – Ing. Lukáš Plechatý	6
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0031 – Ing. Lukáš Plechatý	8
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0032 – Renáta Plechatá	9
Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání OVP_0033 – Petr Futschik, Jiřina Futschiková	12

Námitka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0029 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121953/21

katastrální území: Kateřinky u Liberce

pozemky parc. č.: 235, 236, 243 a 242

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně – ZS.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod pozemků do ploch bydlení (BO) nebo rekreace (R). Pozemky přímo navazují na plochy zastavěné a zastavitelné, jsou dobře dopravně napojeny. Jejich vedení v plochách nezastavitelných považuji s ohledem na výše uvedené jako diskriminační a neodůvodněné. Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 235, 236, 243 a 242 k. ú. Kateřinky u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 235, 236 stabilizované plochy smíšené obytné (BS),
pozemky parc. č. 243, 242 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 235, 236, 243 a 242 do ploch zeleně sídelní a požaduje předmětné pozemky zařadit do ploch pro bydlení všeobecné či rekreaci.

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

generací budoucích“. Námitka je vyhodnocena, protože se jedná o měněnou část, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání (2021). U předmětných pozemků sice nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021), ale nově není přes předmětné pozemky vymezen ve výkresu 02b – Výkres koncepce krajiny - zelený pás.

Pozemky parc. č. 235, 236 byly v Konceptu ÚP (2011) součástí zastavěného území a celistvě stabilizované plochy bydlení smíšeného na základě požadavku zadání územního plánu.

Požadavkem Zadání územního plánu je: *„Přehodnotit výhledovou velikost města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu pro bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.“*

Na základě tohoto požadavku byl Koncept ÚP (2011) navržen tak, aby umožňoval rozvoj města na výhledovou velikost cca 106 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny a migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Varianta č. 2 počítala i s neočekávaným migračním přírůstkem na výhledovou velikost cca 120 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců na demografický vývoj města. Na základě výše uvedené bilance byly na území k. ú. Kateřinky v Liberci navrženy větší rozvojové plochy včetně velkoryse vymezených ploch stabilizovaných smíšených obytných, které také zajišťovaly určitý potenciál pro rozvoj území.

Proti novým navrhovaným rozvojovým plochám a proti rozsáhle vymezenému zastavěnému území podal dotčený orgán (MML ŽP) v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) negativní stanovisko a požadoval vymezení zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu k vymezení zastavěného území v k. ú. Kateřinky u Liberce byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmeno B „*Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele*“, v bodě 6 dán pokyn k úpravě vymezení zastavěného území. Na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) projektant daný problém přehodnotil, upravil vymezení zastavěného území a v souvislosti s tím vymezení stabilizovaných zastavitelných ploch v rámci celého území města a navrhl předmětným pozemkům v Návrhu pro společné jednání (2012) funkční využití plochy sídelní zeleně. Toto funkční využití odpovídá vymezení v územním plánu z roku 2002, kde jsou předmětné pozemky zahrnuty do „ploch přírody a krajiny – trvalé travní porosty a plochy přírody a krajiny“.

Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují mimo jiné zastavěné stavební pozemky vně intravilánu. Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Předmětné pozemky nejsou zařazeny do současně zastavěného území, protože na nich nestojí stavba ani netvoří souvislý celek se stavebním pozemkem.

Pozemky parc. č. 243, 242 Projektant vymezil v Konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných (SN).

V rámci tvorby Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobnou funkci jako plochy zrušené. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

Předmětné pozemky jsou také poměrně svažité a jejich případná využitelnost pro bydlení a rekreaci je tím významně omezena. Pozemky parc. č. 242 a 243 navíc členité a svým tvarem nevhodné pro podatelem požadované využití. Pozemek parc. č. 243 je navíc situován ve vyvýšené poloze bez návaznosti na komunikaci. Pozemky nemají ani požadovanou výměru pro výstavbu tak, aby byl zachován charakter zástavby na území Kateřinek. Dle místního šetření jsou předmětné pozemky pro rozvoj bydlení, případně rekreace v této oblasti nevhodné, a proto jsou pozemky společně s okolními pozemky součástí pásu ploch sídelní zeleně, který je vymezen v souladu cíli územního plánování.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování mimo jiné chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Také cílem priority č. 21 PÚR ČR je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst pro zachování prostupnosti krajiny. V tomto území se jedná o ponechání pásu sídelní zeleně, pro který byly využity velmi svažité pozemky porostlé zelení nevhodné k zastavění. Pás zeleně odděluje stabilizované plochy bydlení od ploch smíšených aktivit podél toku Černé Nisy, ve kterých je postupně obnovována drobná výroba. Plochy zeleně sídelní v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku a zajišťují retenci srážkových vod. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě, zde není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení žádoucí.

Při zpracování Nového návrhu pro společné jednání (2016) byly dále sledovány požadavky zastupitelů ze schválených Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015). Kromě jiných je zde požadováno v bodě 6. *Prověřit koncepci zeleně písm b. nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem...*

Princip návaznosti zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

V městském sektoru 2 – severovýchod, do kterého spadají i předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a 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 vyhodnoceny vhodnější pozemky.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byly předmětné pozemky v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0030 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121952/21

katastrální území: Kateřinky u Liberce

pozemky parc. č.: 331/8

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských – a ploch sídelní zeleně – ZS.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod části pozemků do ploch bydlení (BO) nebo rekreace (R) např. pro komunitní zahradu. Pozemky přímo navazují na plochy zastavěné a zastavitelné, dopravní napojení je možné přes sousední pozemky. Dohodu s jejich vlastníkem mohu doložit. Jejich další možné využití jsou plochy občanské vybavenosti sportu (S), které v dané lokalitě chybí a mohou být využity pro netradiční sportovní aktivity (např. lanový park s rozhlednou, centrum workoutových aktivit apod.)

Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

Podatel požaduje převod části pozemku parc. č. 331/8 v katastrálním území Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch pro bydlení nebo rekreace.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně a plochách zemědělských. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zeleně sídelní a plochách zemědělských.

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

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemku nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v

dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0031 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 121950/21

katastrální území: Kateřinky u Liberce

pozemky parc. č.: 461, 468/1

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně – ZS, ani s označením ochrany III.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně a požaduji jejich převod (nebo alespoň části pozemků, kde nejsou ochranná pásma lesa) do ploch bydlení. Pozemky navazují na již zastavěné území, jsou vhodné pro zástavbu a jsou dopravně napojené. Historicky podobné osady a samoty vznikaly, jejich přítomnost na území města je v okrajových částech více než běžná.

Velmi bych rád viděl stanoviska příslušných dotčených orgánů, např. Ochrany ZPF nebo případně orgánů ochrany přírody.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

Podatel požaduje převod části pozemků parc. č. 461, 468/1 v katastrálním území Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) do ploch pro bydlení.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách zeleně sídelní.

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

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

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0032 – Renáta Plechatá

CJ MML 121948/21

katastrální území: Kateřinky u Liberce

pozemky parc. č.: 467

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky:

NÁMITKA:

Souhlasím s navrženým využitím území jako plocha pro bydlení (BO), ale nesouhlasím s regulačním kódem (koeficientem zastavěnosti) B.1.5.90. k, navrhuji B.1.15.70.k

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Stavební povolení pro bydlení je platné, pozemek byl již částečně zainvestován

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 467 k. ú. Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení B.1.7.85.k.,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované bydlení všeobecného BO.1.5.90.k.,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované bydlení všeobecného BO.1.5.90.k.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel v grafické příloze označil pozemek parc. č. 467, na kterém souhlasí s vymezenou plochou bydlení všeobecného, ale nesouhlasí s navrženým koeficientem zastavěnosti 5% a navrhuje ho navýšit na 15 %.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námítka 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“.

V Konceptu ÚP (2011) a Návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek součástí zastavěného území a stabilizované plochy bydlení (resp. smíšené obytné).

Během společného jednání o návrhu ÚPL (2013) dotčené orgány v rámci stanovisek (CHKO JH) nesouhlasily s vymezením předmětného pozemku do plochy bydlení a požadovaly ho zařadit do ploch zemědělských (K). Dle stanoviska dotčeného orgánu by zařazení předmětného pozemku do ploch bydlení umožnilo umístit stavbu mimo stávající strukturu zástavby v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, resp. jeho kulturní a historické charakteristiky, kterou je i tradiční dochovaná urbanistická struktura zástavby.

Projektant v Návrhu pro veřejné projednání (2013) tedy na základě výše uvedeného stanoviska dotčeného orgánu předmětný pozemek vymezil do ploch zemědělských (K). Proti tomuto funkčnímu využití byla podána námitka a vznesen požadavek na náhrady za změnu v území v případě jejího nevyhovění.

Protože dotčený orgán (CHKO JH) potvrdil po veřejném projednání (2013) rozhodnutí námitce nevyhovět, v Novém návrhu pro společné jednání (2016) byl předmětný pozemek zařazen opět v nezastavitelných plochách, pouze se změnou funkčního využití na plochy sídelní zeleně. Proti tomuto funkčnímu využití byla podána připomínka v rámci společného jednání o novém návrhu ÚPL (2016). V této připomínce podatel znovu požaduje zařadit předmětný pozemek do ploch bydlení a upozorňuje, že na předmětném pozemku bylo vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu v souladu s územním plánem z roku 2002, protože v územním plánu z roku 2002 byl předmětný pozemek vymezen v plochách bydlení venkovského.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl vzhledem k výše uvedenému limitu (územní souhlas a ohlášení stavby z roku 2014) předmětný pozemek s ohledem na riziko uplatnění náhrad za změnu v území navrácen do stabilizované plochy bydlení. Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití předmětného pozemku postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování územních plánů vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto byly znovu vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu z roku 2002 zahrnuté do zastavitelných ploch a v ÚPL toto nebylo respektováno s důrazem, aby z rozvojových zastavitelných ploch byly vypuštěny pouze pozemky nezbytně nutné. U předmětného pozemku bylo vyhodnoceno, že jeho zahrnutí do ploch sídelní zeleně v Novém návrhu pro společné jednání (2016) není nezbytně nutné a proto byl v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazen do stabilizované plochy bydlení.

K tomu funkčnímu využití bylo opět uplatněno v rámci veřejného projednání nového ÚP (2018) negativní stanovisko dotčeného orgánu (CHKO JH), který nesouhlasil se změnou hranice zastavěného území a vymezením stabilizované plochy bydlení na předmětném pozemku. Dle stanoviska dotčeného orgánu předmětný pozemek funkčně nesouvisí s domem č. p. 93 na st. p. 465 (jiný vlastník) a zařazení do stabilizované plochy bydlení umožňuje další rozvoj bydlení v této lokalitě v rozporu s jejím charakterem na okraji rozvolněné zástavby v kontaktu s přírodním rázem druhé zóny CHKO JH. Dle Plánu péče o CHKO JH je nežádoucí zahušťování rozptýlené zástavby ve třetí zóně CHKO JH.

V rámci vyhodnocení výsledků veřejného projednání (2018) pořizovat uzavřel s dotčeným orgánem CHKO JH dne 15. 10. 2019 dohodu, že s ohledem na riziko náhrad za změnu v území, která by v tomto případě respektování stanoviska hrozila, se podané námitce vyhoví a předmětný pozemek bude

součástí stabilizovaných ploch bydlení. Pro danou plochu byl dle dohody s dotčeným orgánem nastaven koeficient zastavění všemi nadzemními stavbami 5% jako ochrana proti nežádoucímu zahušťování zástavby.

V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl tedy předmětný pozemek vymezen ve stabilizované ploše bydlení všeobecného s kódem BO.1.5.90.k. Dále byl Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

Stanovený podíl zastavění tohoto regulačního bloku na 5% byl dohodnut s dotčeným orgánem jako podmínka jeho souhlasu se zachováním předmětného pozemku v plochách bydlení všeobecného a ochrana území před nežádoucím zahušťováním zástavby. Dotčený orgán požadoval plochu bydlení všeobecného na předmětném pozemku z ÚPL vypustit, po dohodovacím řízení s plochou souhlasil, pokud bude snížen koeficient zastavění vzhledem k poloze plochy v III. zóny CHKO JH a cennosti tohoto území.

Pokud již bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení, které nabylo právní moci, lze takto povolenou stavbu do území již umístit bez ohledu na vydání ÚPL a jeho funkčního využití či podmínek prostorového uspořádání stanovených pro předmětný pozemek.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je předmětný 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro opakované veřejné projednání

OVP_0033 – Petr Futschik, Jiřina Futschiková

CJ MML 116422/21

katastrální území: Kateřinky u Liberce

pozemky parc. č.: 197

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).

Text námítky:

NÁMITKA: Se zařazením do ploch sídelní zeleně, tj. veřejné zeleně – nesouhlasíme! Naopak požadujeme naši parcelu zařadit do ploch individuální rekreace, zahrádek – zahrádkových osad.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE NE POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Jedná se o soukromou parcelu o výměře 2 865 m², která je přímo přístupná z komunikace a navazuje na vodní tok – Černou Nisu. Z těchto důvodů by bylo vhodné na této parcele umožnit realizaci 4 – 5 zahrádek s malými zahradními chatkami. Ploch pro zahrádky je v Liberci obecně nedostatek. Téhož činností nevádí ani stanovené záplavové území – oplocení se uvažuje jen směrem ke komunikaci, kde by bylo možné realizovat i odstavná stání.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

Podatel požaduje převod části pozemku parc. č. 197 v katastrálním území Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) do ploch pro individuální rekreaci.

V dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně. V dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zeleně sídelní.

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

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že u předmětného pozemku nedošlo ke změně funkčního využití, protože vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) odpovídá vymezení v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Nejedná se tedy o měněnou část, proto předmětný pozemek nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky k části řešení, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání Nového návrhu územního plánu (2021).