



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. 14

L.1.13 LIBEREC



## L.1.13 LIBEREC

### Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0010 – Ing. Karel Krenk .....	3
Námitka ke konceptu K_0038 – REGIOINFO, spol.s.r.o.....	5
Námitka ke konceptu K_0039 – Jana Veverková .....	7
Námitka ke konceptu K_0050 – Vlasta Dzikosová.....	9
Námitka ke konceptu K_0096 – BD Matouš.....	12
Námitka ke konceptu K_0097 – Antonín Hloušek.....	15
Námitka ke konceptu K_0166 – Protech Matic.....	18
Námitka ke konceptu K_0177 – Ing. Luboš Vít.....	20
Námitka ke konceptu K_0213 – Zbyněk a Květa Ládovi.....	23
Námitka ke konceptu K_0487 – Iva Brožová .....	25
Námitka ke konceptu K_0490 – Mgr. Jaroslav Tauchman .....	27
Námitka ke konceptu K_0493 – p. Ing. Petr Jirkův.....	29
Námitka ke konceptu K_0494 – p. Zdenka Jirkůvová.....	32
Námitka ke konceptu K_0495 - Lechovský Jindřich, Zummer Ondřej.....	35
Námitka ke konceptu K_0498 – Lukáš Plechatý .....	39
Námitka ke konceptu K_0499 – Ivana Nyplová.....	40
Námitka ke konceptu K_0500 – Mgr. Jiří Baloun, Robert Baloun, Ludmila Balounová, Lidmila Svobodová, Zdeněk Mareček.....	43
Námitka ke konceptu K_0501 – Ing. Lenka Kočí.....	46
Námitka ke konceptu K_0502 – Liberecký tenisový klub – Ing. Ivan Polívka .....	48
Námitka ke konceptu K_0503 - o. s. Zbytek – Jana Voborová .....	51
Námitka ke konceptu K_0504 – Jiří Teplý .....	53
Námitka ke konceptu K_0507 – Ing. Jiří Cihlář .....	55
Námitka ke konceptu K_0511 – společenství vlastníků jednotek Zeyerova 296 a 297.....	59
Námitka ke konceptu K_0512 – společenství vlastníků jednotek Zeyerova 296 a 297.....	63
Námitka ke konceptu K_0513 – Václav Macek .....	67
Námitka ke konceptu K_0514 – Jiří Vašák.....	69
Námitka ke konceptu K_0515 – Lesy České republiky, Ing. Ludvík Řičář .....	71
Námitka ke konceptu K_0516 – Lenka Staňková .....	74
Námitka ke konceptu K_0517 – Ing. Jiří Bílý.....	79
Námitka ke konceptu K_0518 – Ivo Brzobohatý .....	82
Námitka ke konceptu K_0519 – Štefan Novota a spol. ....	84
Námitka ke konceptu K_0520 – Ing. arch. Jiří Mach .....	86

Námitka ke konceptu K_0521– Ing. Michal Frydrych.....	88
Námitka ke konceptu K_0522 – Ing. arch. Filip Horatschke – Real Space.....	91
Námitka ke konceptu K_0523 – Bon Appetit, s. r. o.....	94

## Námitka ke konceptu K\_0010 – Ing. Karel Krenk

CJ MML 047180/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 3687/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Vznáším námitku proti zařazení plochy parcely 3687/3 do ploch veřejných prostranství - komunikace - VK a žádám, aby tato plocha zůstala zařazena do ploch veřejné prostranství zeleň - VZ, tak jak tomu je v současném územním plánu

#### ODŮVODNĚNÍ:

Plocha pozemku 3687/3 je v současném územním plánu zařazena do ploch ostatní městská zeleň. (V katastru nemovitostí se jedná o zahradu a chráněný zemědělský půdní fond.) Tento pozemek je jediným pozemkem, v této lokalitě, kde je územním plánem chráněna městská zeleň před zástavbou. Pozemek se nachází uprostřed zástavby rodinných domů, uprostřed ploch bydlení čistého. Pro obyvatele této části je zachování pozemku jako veřejné zeleně důležité, protože zeleň v této části kompenzuje zátěže, které vznikají v tomto území vlivem dopravního provozu na ulici Plátenická a provozováním autobusů MHD, které zde mají konečnou. Přearazením plochy pozemku 3687/3 mezi plochy VK (veřejné komunikace), je ohrožena tato veřejná zeleň a její ochranná funkce, což zhorší kvalitu života v této části města a bude mít vliv na zdraví zde žijících občanů. Proto žádám, aby v novém územním plánu byl pozemek 3687/3 dále veden jako plocha veřejné prostranství zeleň - VZ.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3687/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),*

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.*

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do funkční plochy veřejných prostranství komunikace (VK) z důvodu ochrany zeleně uprostřed stávající točny autobusu.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu (2011) a následujících fází projednávání ÚPL pozemek zařadil do zastavitelných ploch veřejných prostranství, protože se jedná o logickou součást veřejného prostoru, tvořeného komunikací a plochou zeleně uprostřed územně stabilizované točny MHD.

Územní plán je zpracován v rozsahu a podrobnosti požadované platnou legislativou a jednotlivé plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Území se dle § 3 odst. 1 této vyhlášky člení na plochy s rozdílným způsobem využití, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Jelikož námitka se týká pozemku s výměrou výrazně menší, je požadavek pod rozlišovací úrovní územního plánu. V tomto případě tedy není účelné vymezovat samostatnou plochu zeleně o rozloze 980 m<sup>2</sup>. Plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně patří mezi základní vybavenost území a tvoří tak nedílnou součást rovněž i ploch veřejných prostranství. Proto na předmětném pozemku může nadále zůstat zeleň jako součást veřejného prostranství.

Předmětný pozemek je svou polohou uprostřed točny autobusu pro zástavbu nevhodný. Pozemky, podobného druhu, na nichž se nachází sídelní zeleň, a které není možné z urbanistického hlediska zastavět, jsou běžnou součástí zastavitelných ploch.

Způsob využití pozemku o výměře 980 m<sup>2</sup> nemůže mít zásadní vliv na kvalitu bydlení v této lokalitě ani na kvalitu života občanů této lokality. V lokalitě se nachází rozlehlé stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně přiléhající k ulicím Svatoplukova, Stinná, Plátenická, Na Perštýně, U Domoviny a Pod Sadem míru a je vymezena také rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně P1.52.PZ. Tyto plochy mají pro lokalitu z hlediska kvality bydlení obyvatel větší význam, než zelená plocha na předmětném pozemku.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka ke konceptu K\_0038 – REGIOINFO, spol.s.r.o.

CJ MML 066997/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2607/1, 2607/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

1. Námitka proti stavbě na soukromém pozemku
2. Námitka proti znehodnocení nemovitosti a pozemku
3. Námitka proti změně vymezení pozemku na veřejně prospěšný pro účel dopravní stavby

#### ODŮVODNĚNÍ:

1. návrhem změny územního plánu 2.71. DS bude dotčena a znehodnocena zahrada a nemovitost na parcele č. 2607.
2. Uvažovaná stavba 2.71.DS znehodnotí užívání dotčené nemovitosti z ohledem na hygienické norem - zvýšena hladina hluku, výfukových plynů a prašnosti, zásadně naruší lokální životní prostředí- klidné pracovní prostředí
3. Uvažovaná stavba 2.71.DS omezí užívání nemoviti a zahrady
3. Uvažovaná 2.71.DS znehodnocení tržní hodnotu domu a zahrady
4. Nesouhlas s vyvlastněním pozemku a nemovitostí v důsledku zařazení stavby 2.71.DS do kategorie veřejně prospěšné stavby.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel v námitce nesouhlasí s návrhovou plochou 2.71.DS v katastrálním území Liberec, která je součástí vnitřního městského okruhu, a to z důvodu hrozícího zvýšení hladiny hluku a prachu, narušení životního prostředí a znehodnocení tržní hodnoty nemovitosti.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) navrhl koncepci dopravní infrastruktury, jejíž součástí bylo nové dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou, zlepšení obsluhy území a distribuce dopravního výkonu ve městě. Plocha 2.71.DS byla součástí celkového dopravního přeřešení lokality a měla sloužit k napojení ulice Jablonecké na křižovatku vnitřního městského okruhu. Cílem těchto opatření bylo zlepšení dopravně-technických parametrů křižovatky v lokalitě Textilana a dopravního napojení místní části Králův Háj na vnitřní městský okruh.

Ve stanovisku ke konceptu ÚP (2011) dotčený orgán MML ŽP uplatnil k ploše 2.71.DS následující nesouhlasné stanovisko: „*Orgán ochrany přírody a krajiny **nesouhlasí** se změnou funkčního využití na plochy DS. Navržená plocha prochází parkově upravenou, ekologicky hodnotnou zelení. Realizace*

*tohoto záměru by znamenala likvidaci hodnotné vzrostlé městské zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les, ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 2.71.DS“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě dohody pořizovatele s dotčeným orgánem a v souladu se schválenými pokyny a změnami pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a předmětná návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční byla vypuštěna. Křižovatka ulice Jablonecké a Na Bídě byla nově přeřešena tak, že již nezasahuje do pozemků podatele.

V územním plánu z roku 2002 byly pozemky parc. č. 2607/1, 2607/2 v katastrálním území Liberec součástí stabilizovaných zastavitelných polyfunkčních ploch bydlení městského.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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



## Námitka ke konceptu K\_0039 – Jana Veverková

CJ MML 066788/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2027/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### Námitka:

Vlastníci bytových jednotek domu č. popisné 1328/2 (příloha č.3 - výpis z LV č. 4244, příloha č.4 – zákres do katastrální mapy), v ulici Zhořelecká tímto vznášejí námitku na koncept změny územního plánu (1.60.DS), kde má dojít k výstavbě zkapacitnění a prodloužení Jungmannovi ulice a tím přestavby křižovatky Sokolská – Zhořelecká na kruhový objezd s nadjezdy a podjezdy.

#### Odůvodnění:

Nesouhlasíme s tímto konceptem z důvodu hluku a vyššího znečištění ovzduší v místě našeho bydliště, které nepochybně vzroste. Dále bude komunikace vedoucí okolo domu rozšířena, čímž bude změněn ráz zeleně (zmenšen) v blízkosti domu. Žádáme o zamítnutí tohoto návrhu na přestavbu.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 2027/1 v katastrálním území Liberec jako pozemek, který je dotčen návrhovou *plochou dopravní infrastruktury silniční* 1.60.DS. Podatel nesouhlasí s vymezením této plochy z důvodu nárůstu hluku, prachu a úbytku zeleně v místě.

Dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou na jedné straně a obsluha území, distribuce dopravního výkonu ve městě na straně druhé se dlouhodobě řeší v dopravních studiích a v územně plánovacích dokumentech. Trasování západní části městského vnitřního okruhu (MVO) je jednou z nejproblematictějších částí řešení dopravní obsluhy města. V územním plánu z roku 2002 je tento problém řešen tunelovou trasou pod Keilovým vrchem.

V konceptu ÚP (2011) byla západní část MVO navržena v trase Jungmannova - Valdštejská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Tato trasa byla definována jako nejkratší, přibližovala by MVO co nejlíže k centru, zaváděla by dopravní výkon z oblasti Pavlovic a Ruprechtic jednoduše k průtahu města (silnice I/35), avšak by byla poměrně nákladná a vůči svému okolí značně devastující. Tato trasa – stavba i provoz na ní – neřešila požadované dopravní výkony. Její vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení (hlučnost, prašnost) v území by byl enormní. Zároveň by při její realizaci bylo potřeba provést výrazné demoliční zásahy do obytné zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že zásah do organismu města způsobený výstavbou této varianty MVO by byl jednoznačně nepříznivý.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.60.DS*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování vedeném z ulice Sokolská severně a severozápadně od Keilova vrchu do ulice Žitavská (návrhová plocha 1.68.M). Pozemky v návrhové ploše 1.60.DS byly nově zařazeny do plochy smíšených centrálních, shodně s okolní zástavbou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka ke konceptu K\_0050 – Vlasta Dzikosová

CJ MML 078044/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1917/1, 1917/2, 1917/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

PLOCHY SHÍŠENÉ CENTRÁLNÍ  
HELIOVÁ – RYBÁŘSKÁ

ODŮVODNĚNÍ: ČÍSLO PODNĚTU 61/59  
ČÍSLA PARCEL 1917/1; 1917/2; 1917/3

Žádost o změnu územního plánu města Liberec

Pro parcelu/y č.: 1917/1, 1917/2, 1917/3  
Katastrální území: 682039 LIBEREC  
Požadavek na změnu: ✓ územním plánem Rybářská-Heliova ul.  
výstavba rodinného domku pro ul. potřebu  
Důvody pro změnu: celá kta. žádám o povolení ke stavbě  
domku

dne 22.6.2009 byla na podatelnu Magistrátu města Liberce doručena Vaše žádost o změnu územního plánu Liberec. Návrhy doručené po 31.květnu 2007 jsou dle rozhodnutí zastupitelstva zařazeny do pořizování nového územního plánu města. V návaznosti na toto rozhodnutí byl usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 246/09 ze dne 26.11.2009 Váš návrh zařazen do procesu pořizování územního plánu Liberec pod číslem 61/59. Číslo podnětu uvádějte v případě dalších jednání.

číslo podnětu	katastrální území	parcelní číslo
61/59	Liberec	1917/1, 1917/2, 1917/3

Dovolujeme si Vás upozornit, že schválením jednotlivých návrhů nevzniká nárok na kladné projednání návrhu změny a není rozhodnutím o kladném výsledku projednání. Schválením jednotlivých návrhů jsou tyto zařazeny do procesu pořízení územního plánu Liberec. Proces pořízení je definován stavebním zákonem (č. 183/2006 Sb., v platném znění).

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1917/1, 1917/2, 1917/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1917/1, 1917/2, 1917/3 v katastrálním území Liberec za účelem výstavby rodinného domu.

V územním plánu z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí návrhových nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. Jejich účelem bylo vytvoření pohledově příznivého pásu veřejné zeleně s pěší trasou severně od Sokolovského náměstí na severně orientovaných svazích údolí zatrubněného Jizerského potoka. Zeleň se měla uplatňovat v pohledech na centrum města ze severní strany. Navzdory existenci tohoto koncepčního záměru se nepodařilo zcela zabránit privatizaci některých pozemků, což jeho případnou realizaci významně zkomplikovalo. Výstavba na pozemku je také limitována jeho polohou v rámci městské památkové zóny Liberec.

V rámci podkladů pro zpracování konceptu územního plánu obdržel projektant ÚP veškeré dříve neschválené žádosti o změnu územního plánu k novému posouzení v rámci celkového řešení koncepce města. V konceptu ÚP (2011) v souladu se skutečným stavem v území projektant ÚP v dané lokalitě významně omezil plochy veřejné zeleně a plochy mezi ulicemi Heliovou a Rybářskou ulicí (severní svah) přiřadil k bezprostředně sousedícím zastavitelným plochám smíšeným centrálním SC6.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byly předmětné pozemky součástí zastavitelné stabilizované plochy smíšené centrální. Při úpravách po veřejném projednání bylo na základě podaných námitek přeřešeno vymezení veřejných prostranství a předmětné pozemky byly v novém návrhu pro společné jednání (2016) navrženy jako součást stabilizované plochy veřejných prostranství.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k přeřešení lokality, a to s ohledem na požadavek jejího budoucího rozvoje, přičemž byly předmětné pozemky opětovně zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních, které odpovídají navrženému funkčnímu využití v návrhu pro veřejné projednání (2013) v plochách smíšených centrálních (C). Předmětné pozemky jsou součástí regulačního bloku s regulačním kódem SC.6.80.0.m, který umožňuje výstavbu domů s maximálně šesti nadzemními podlažními, s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 80 % a koeficientem zeleně 0 %. Tyto podmínky prostorového uspořádání umožňují realizaci stavby pro bydlení.

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

## Námitka ke konceptu K\_0096 – BD Matouš

CJ MML 051142/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 4132

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

1) NESOUHLASÍME S PLÁNOVANÝM ZASTAVĚNÍM PLOCH NA TRŽDĚ 1 MÁJE

2) ZASTAVĚNÉ PLOCHY NARUŠÍ RÁZ TRŽDY 1 MÁJE

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ

#### ODŮVODNĚNÍ:

V CENTRU MĚSTA JE OBCHODNÍCH PROSTOR DOSTATEK, STEJNĚ TAK LUXUSNÍCH BYTŮ – NAVÍC JE POTŘEBA SE ZAMYSLET NAD JEJICH VYUŽITÍM

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům přiléhajícím k ulici 1. máje v katastrálním území Liberec (např. pozemky parc. č. 4113/3, 4122/1, 4124, 4144, 4145; dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC8)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C6)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *přestavbových ploch smíšených městských (SM)* a do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce.

Podatel nesouhlasí se zastavěním ploch na ulici 1. máje.

Projektant ÚP v konceptu ÚP (2011) i v následujících fázích projednávání ÚPL vymezil předmětnou lokalitu přiléhající k ulici 1. máje ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních. Ulice 1. máje tvoří hlavní páteř spojující dolní centrum Liberce s oblastí vlakového nádraží, které v současnosti působí

spíše jako bariéra v urbanistické struktuře města. Proto je vhodné tuto ulici dotvořit novou výstavbou, která by vytvořila ucelenou uliční čáru a přispěla by k tomu, aby oblasti nádraží a dolního centra města začaly tvořit jeden prostorově-funkční celek. Zároveň je v tomto případě vhodné odstínit necitlivě umístěnou zástavbu panelovými domy, která lokalitu urbanisticky tříští. Veřejná architektonická soutěž na dostavbu podél této ulice, uspořádaná již v roce 1984, byla následně doplněna a upřesněna řadou studií pro dílčí prostory, z nichž některé dospěly k realizaci, jiné k územním rozhodnutím, což dokazuje, že snaha o koncepční řešení této lokality je dlouhodobá. Nedostatečné využití potenciálu území podél ulice 1. máje, je nadále považováno za negativní jev. Podle úkolu d) vyplývajícího ze zásady Z1 ZÚR LK se má v rozvojové oblasti Liberec upřednostňovat intenzifikace využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch. Dostavba předmětné lokality je tedy v zájmu ekonomického a architektonického zhodnocení území, v zájmu potvrzení koncepčního řešení centra, jelikož tvoří významný prostor při dálkových pohledech na město, ale i při pohledech z výškových dominant centra do okolí.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

Vzhledem k centrální poloze této lokality při hlavní městské ose, dobré dostupnosti a dopravní obsluze je kladen nárok na její vyšší zastavěnost, což je zároveň v souladu s pokynem „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města“, který zastupitelstvo schválilo v rámci Pokynů 2015. Cílem těchto opatření je prověřit možnost většího zahušťování zástavby v intravilánu a zároveň s tím i redukci bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel.

Dle *Odůvodnění* územního plánu představují *plochy smíšené obytné centrální (SC)* potenciál pro rozvoj bydlení a zařízení občanské vybavenosti včetně obslužných funkcí vyššího (nadregionálního) významu, a to zejména v centru a podél radiál vycházejících z centra, mezi něž patří i ulice 1. máje. Oblast tzv. Přednádraží je určena jako prostor pro potenciální rozšíření „Dolního centra“ Liberce od Domu kultury a sídla KÚLK k železniční stanici Liberec na přechodu k sídlišti Pod nádražím. Navazující veřejná prostranství by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb. Mělo by se tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Umísťování obchodních a dalších zařízení odpovídajícího charakteru je v souladu s funkcí centra města. Pro výstavbu na ulici 1. máje byly vytvořeny podmínky již v územním plánu z roku 2002, kde je část vymezena ve stabilizovaných plochách bydlení městského a větší část je vymezena v plochách přestavbových smíšených městských. Jedná se tedy součást souvislé zastavitelné plochy, pro kterou navíc bylo vydáno platné územní rozhodnutí na výstavbu polyfunkčního objektu. Územní rozhodnutí je spolu s územním plánem z roku 2002 jedním z limitů pro tvorbu územního plánu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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



## Námítka ke konceptu K\_0097 – Antonín Hloušek

CJ MML 051140/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 4132

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### PŘIPOMÍNKA:

1) NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM ZASTAVĚNÍM PLOCH NA TŘIDĚ 1 MÁJE

2) ZASTAVĚNÉ PLOCHY NARUŠÍ RÁZ TŘÍDY 1 MÁJE

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ

#### ODŮVODNĚNÍ:

V CENTRU MĚSTA JE OBCHODNÍCH PROSTOR DOSTATEK, STEJNĚ TAK LUXUSNÍCH BYTŮ – NAVÍC JE POTŘEBA SE ZAMYSLET NAD JEJICH VYUŽITÍM

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům přiléhajícím k ulici 1. máje v katastrálním území Liberec (např. pozemky parc. č. 4113/3, 4122/1, 4124, 4144, 4145; dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC8)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C6)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *přestavbových ploch smíšených městských (SM)* a do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce.

Podatel nesouhlasí se zastavěním ploch na ulici 1. máje.

Projektant ÚP v konceptu ÚP (2011) i v následujících fázích projednávání ÚPL vymezil předmětnou lokalitu přiléhající k ulici 1. máje ve stabilizovaných plochách smíšených centrálních. Ulice 1. máje tvoří hlavní páteř spojující dolní centrum Liberce s oblastí vlakového nádraží, které v současnosti působí spíše jako bariéra v urbanistické struktuře města. Proto je vhodné tuto ulici dotvořit novou výstavbou,

kteřá by vytvořila ucelenou uliční čáru a přispěla by k tomu, aby oblasti nádraží a dolního centra města začaly tvořit jeden prostorově-funkční celek. Zároveň je v tomto případě vhodné odstínit necitlivě umístěnou zástavbu panelovými domy, která lokalitu urbanisticky tříští. Veřejná architektonická soutěž na dostavbu podél této ulice, uspořádaná již v roce 1984, byla následně doplněna a upřesněna řadou studií pro dílčí prostory, z nichž některé dospěly k realizaci, jiné k územním rozhodnutím, což dokazuje, že snaha o koncepční řešení této lokality je dlouhodobá. Nedostatečné využití potenciálu území podél ulice 1. máje, je nadále považováno za negativní jev. Podle úkolu d) vyplývajícího ze zásady Z1 ZÚR LK se má v rozvojové oblasti Liberec upřednostňovat intenzifikace využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch. Dostavba předmětné lokality je tedy v zájmu ekonomického a architektonického zhodnocení území, v zájmu potvrzení koncepčního řešení centra, jelikož tvoří významný prostor při dálkových pohledech na město, ale i při pohledech z výškových dominant centra do okolí.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

Vzhledem k centrální poloze této lokality při hlavní městské ose, dobré dostupnosti a dopravní obsluze je kladen nárok na její vyšší zastavěnost, což je zároveň v souladu s pokynem „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města“, který zastupitelstvo schválilo v rámci Pokynů 2015. Cílem těchto opatření je prověřit možnost většího zahušťování zástavby v intravilánu a zároveň s tím i redukci bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel.

Dle *Odůvodnění* územního plánu představují *plochy smíšené obytné centrální (SC)* potenciál pro rozvoj bydlení a zařízení občanské vybavenosti včetně obslužných funkcí vyššího (nadregionálního) významu, a to zejména v centru a podél radiál vycházejících z centra, mezi něž patří i ulice 1. máje. Oblast tzv. Přednádraží je určena jako prostor pro potenciální rozšíření „Dolního centra“ Liberce od Domu kultury a sídla KÚLK k železniční stanici Liberec na přechodu k sídlišti Pod nádražím. Navazující veřejná prostranství by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb. Mělo by se tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Umístování obchodních a dalších zařízení odpovídajícího charakteru je v souladu s funkcí centra města. Pro výstavbu na ulici 1. máje byly vytvořeny podmínky již v územním plánu z roku 2002, kde je část vymezena ve stabilizovaných plochách bydlení městského a větší část je vymezena v plochách přestavbových smíšených městských. Jedná se tedy součást souvislé zastavitelné plochy, pro kterou navíc bylo vydáno platné územní rozhodnutí na výstavbu polyfunkčního objektu. Územní rozhodnutí je spolu s územním plánem z roku 2002 jedním z limitů pro tvorbu územního plánu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka ke konceptu K\_0166 – Protech Matic

CJ MML 060036/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2607/1, 2607/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

### Text námitky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

1. Námitka proti stavbě na soukromém pozemku
2. Námitka proti znehodnocení nemovitosti a pozemku
3. Námitka proti změně vymezení pozemku na veřejně prospěšný pro účel dopravní stavby

#### ODŮVODNĚNÍ:

1. návrhem změny územního plánu 2.71. DS bude dotčena a znehodnocena zahrada a nemovitost na parcele č. 2607.
2. Uvažovaná stavba 2.71.DS znehodnotí užívání dotčené nemovitosti z ohledem na hygienické norem - zvýšena hladina hluku, výfukových plynů a prašnosti, zásadně naruší lokální životní prostředí- klidné pracovní prostředí
3. Uvažovaná stavba 2.71.DS omezí užívání nemoviti a zahrady
3. Uvažovaná 2.71.DS znehodnocení tržní hodnotu domu a zahrady
4. Nesouhlas s vyvlastněním pozemku a nemovitostí v důsledku zařazení stavby 2.71.DS do kategorie veřejně prospěšné stavby.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel v námitce nesouhlasí s návrhovou plochou 2.71.DS v katastrálním území Liberec, která je součástí vnitřního městského okruhu, a to z důvodu hrozícího zvýšení hladiny hluku a prachu, narušení životního prostředí a znehodnocení tržní hodnoty nemovitosti.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) navrhl koncepci dopravní infrastruktury, jejíž součástí bylo nové dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou, zlepšení obsluhy území a distribuce dopravního výkonu ve městě. Plocha 2.71.DS byla součástí celkového dopravního přeřešení lokality a měla sloužit k napojení ulice Jablonecké na křižovatku vnitřního městského okruhu. Cílem těchto opatření bylo zlepšení dopravně-technických parametrů křižovatky v lokalitě Textilana a dopravního napojení místní části Králův Háj na vnitřní městský okruh.

Ve stanovisku ke konceptu ÚP (2011) dotčený orgán MML ŽP uplatnil k ploše 2.71.DS následující nesouhlasné stanovisko: „*Orgán ochrany přírody a krajiny **nesouhlasí** se změnou funkčního využití na plochy DS. Navržená plocha prochází parkově upravenou, ekologicky hodnotnou zelení. Realizace*

*tohoto záměru by znamenala likvidaci hodnotné vzrostlé městské zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les, ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 2.71.DS“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě dohody pořizovatele s dotčeným orgánem a v souladu se schválenými pokyny a změnami pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a předmětná návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční byla vypuštěna. Křižovatka ulice Jablonecké a Na Bídě byla nově přeřešena tak, že již nezasahuje do pozemků podatele.

V územním plánu z roku 2002 byly pozemky parc. č. 2607/1, 2607/2 v katastrálním území Liberec součástí stabilizovaných zastavitelných polyfunkčních ploch bydlení městského.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka ke konceptu K\_0177 – Ing. Luboš Vít

CJ MML 067928/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5520/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

nesouhlas s účelem využití pozemku v novém územním plánu

#### ODŮVODNĚNÍ:

pozemek je v souvislé zástavbě v centru a je vhodný k dostavbě

Pozemek je umístěn v souvislé zástavbě v centru Liberce, poblíž městského bazénu v ulici Emy Destinové za bývalou Autotatrou. Svým umístěním a charakterem je vhodný k zástavbě větším rodinným dome či bytovým domem s možností napojení na veškeré inženýrské sítě v ulici Emy Destinové. Přilehlé pozemky jsou v našem vlastnictví a kdysi sloužili jako park a mohou vytvářet relaxační zázemí k domu na ppč. 5520/1. V konceptu nového územního plánu Liberec je pozemek navrhován jako plochy přírodní nelesní, okolní pozemky jsou však všechny stavební a pozemek tak vytváří proluku mezi domy a zahrady. Pozemek má přímý přístup z ulice Emy Destinové.

Dovolujeme si požádat o přehodnocení využití vzhledem k poloze a začlenit pozemek do pásu s využitím stavebním pro rodinný dům či bytový dům. Přístup na pozemky je přímý z městské komunikace. Pro podporu našeho požadavku přikládáme zastavovací studii vypracovanou Ing.Cermanem Oldřichem,

Věříme, že naši námítce vyjdete vstříc a pozemek začleníte do linie zástavby s využitím výše uvedeným.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5520/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

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 pozemek do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleně*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí námitce:**

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemku parc. č. 5520/1 v katastrálním území Liberec v nezastavitelné ploše a požaduje jeho vymezení v zastavitelných plochách bydlení za účelem výstavby rodinného či bytového domu.

Projektant ÚP v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona prověřil podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona určil v konceptu ÚP (2011) s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemku funkční využití plochy veřejných prostranství – zeleně. Toto funkční využití stanovil s ohledem na stávající podmínky a uspořádání území, protože na pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Pozemek je nevhodný k zástavbě nejen z důvodu přítomnosti zeleně, ale také proto, že má značně svažitý charakter. Na pozemku se historicky zástavba nenacházela. Již v územním plánu z roku 2002 byla uvedená plocha zařazena do nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. V souladu s aktuální koncepcí řešení územního plánu tvořila součást nezastavitelných ploch podél Ruprechtického potoka. Pozemek je tedy dlouhodobě hodnocen jako nevhodný k zástavbě.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět. Pozemek byl proto v návrhu pro společné jednání (2012) a v následujících fázích projednávání ÚPL vymezen v nezastavitelných plochách sídelní zeleně (Z).

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že 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, vy-hrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálné realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Vymezení pozemku v nezastavitelných plochách sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování *zachování souvislých ploch*

*nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.*

Dále by zde realizací záměrů na zastavitelné ploše došlo k poškození či zničení vzrostlé zeleně na pozemku, což je v rozporu s § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny, podle nějž se mají chránit dřeviny rostoucí mimo les.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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 námitce nevyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0213 – Zbyněk a Květa Ládrovi

CJ MML 042636/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2832 – cesta u čp. 738 a 740

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námitky a odůvodnění

Z Libereckého zpravodaje I-III 2011 jsme se dočetli o výzvě, že má každý občan právo zapojit se do pořizování územního plánu.

Bydlíme v domě Masarykova třída 738/40 kde jsou 4 byt.jednot. a dále na této komunikaci se nachází další dům o 5 b.j. s č. popisným 740/40. V uvedených dvou domech je 9 osobních aut a je třeba brát v úvahu další auta jako jsou řemeslníci, lékař, Pošta popeláři a další.

Prosíme vyslyšte naši prosbu a zařadte naši blátivou cestu do územního plánu abysme nemuseli se brodit v blátě a nosit bláto přímo do našeho suterenního bytu. Samozřejmě že tyto problémy mají i ostatní vlastníci bytů. Nehledě to že bláto a v době sucha spráš se tahá na hlavní komunikaci kde jezdí i trenvaj č.2 a 3. Uvádíte že v územním plánu nebudete řešit různé výtluky a díry na silnici. V našem případě se jedná o polní nezpevněnou cestu kterou nazýváte Masarykova třída zařazenou v Chráněné oblasti. Doposud veškeré díry spravujeme tak, že vezmeme lopaty a díry zaházíme.

Náš suterenní byt má zvláštní vchod samostatný tak že bláto nosíme přímo do bytu.

Délka prašné cesty je 80 m dlouhá.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2832 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

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

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

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

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje zahrnutí pozemku parc. č. 2832 v katastrálním území Liberec do územního plánu a v návaznosti na to žádá o rekonstrukci povrchu přístupové komunikace, která se na něm nachází.

V souladu s ustanovením § 43 (4) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů je územní plán pořizován pro celé území města Liberec. Tedy i nezpevněná přístupová cesta na předmětném pozemku je součástí územního plánu Liberec. V konceptu ÚP (2011) i v následujících fázích projednávání ÚPL byl pozemek zařazen do ploch smíšených centrálních.

V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Není proto účelné vyjímát z těchto ucelených stabilizovaných ploch v této lokalitě jednotlivé příjezdy k bytovým domům. Přístupové komunikace jsou přirozenou součástí základní vybavenosti území a zároveň součástí ploch s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezování jednotlivé přístupové cesty, což by bylo také v mnoha případech neúčelné, protože zafixování příjezdové cesty v územním plánu s sebou přináší možnost její změny pouze skrze proces změny územního plánu.

Územní plán je zpracován v podrobnosti, která umožňuje řešit celkovou koncepci. Provozně-technický stav komunikace není proto předmětem řešení územního plánu. Řešení stavu povrchu komunikací je pod podrobnost řešení územního plánu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že nezpevněná přístupová cesta na předmětném pozemku je součástí územního plánu Liberec.**

## Námítka ke konceptu K\_0487 – Iva Brožová

CJ MML 094646/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 3687/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podáním námítky proti tomu, aby pozemek 3687/3 byla  
zařazena do plochy VP-komunikace -VK a zůstala, aby byla  
ponechána jako VP-zeleň - VZ

#### ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek 3687/3 leží uprostřed zastavěného území a jeho zachování jako zeleň je pro nás důležitá položka se nachází na křižovatce autobusů  
a pomůže tak snížit hluk a znečištění z dopravního provozu.  
Převážně do plochy VK je zastavěná ochranná funkce plochy VZ,  
což negativně ovlivní hodnotu území a jeho část může

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3687/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),*

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.*

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do funkční plochy veřejných prostranství komunikace (VK) z důvodu ochrany zeleně uprostřed stávající točny autobusu.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu (2011) a následujících fází projednávání ÚPL pozemek zařadil do zastavitelných ploch veřejných prostranství, protože se jedná o logickou součást veřejného prostoru, tvořeného komunikací a plochou zeleně uprostřed územně stabilizované točny MHD.

Územní plán je zpracován v rozsahu a podrobnosti požadované platnou legislativou a jednotlivé plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Území se dle § 3 odst. 1 této vyhlášky člení na plochy s rozdílným způsobem využití, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Jelikož námitka se týká pozemku s výměrou výrazně menší, je požadavek pod rozlišovací úrovní územního plánu. V tomto případě tedy není účelné vymezovat samostatnou plochu zeleně o rozloze 980 m<sup>2</sup>. Plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně patří mezi základní vybavenost území a tvoří tak nedílnou součást rovněž i ploch veřejných prostranství. Proto na předmětném pozemku může nadále zůstat zeleň jako součást veřejného prostranství.

Předmětný pozemek je svou polohou uprostřed točny autobusu pro zástavbu nevhodný. Pozemky, podobného druhu, na nichž se nachází sídelní zeleň, a které není možné z urbanistického hlediska zastavět, jsou běžnou součástí zastavitelných ploch.

Způsob využití pozemku o výměře 980 m<sup>2</sup> nemůže mít zásadní vliv na kvalitu bydlení v této lokalitě ani na kvalitu života občanů této lokality. V lokalitě se nachází rozlehlé stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně přiléhající k ulicím Svatoplukova, Stinná, Plátenická, Na Perštýně, U Domoviny a Pod Sadem míru a je vymezena také rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně P1.52.PZ. Tyto plochy mají pro lokalitu z hlediska kvality bydlení obyvatel větší význam, než zelená plocha na předmětném pozemku.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka ke konceptu K\_0490 – Mgr. Jaroslav Tauchman

CJ MML 094938/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 704

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Zachovat parcelu č. 704, k.ú. Liberec, jako městskou zeleň.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Na veřejné besedě k tvorbě nového územního plánu jsme se dozvěděli, že s parcelou č. 704 není najisto počítáno jako s městskou zelení. Přitom se jedná o jediný zelený prvek v celé ulici 5.května (i mnoha ulic přilehlých - Husova, Nerudovo náměstí, Liliova, Vzdušná atd.). Zeleň (výsadba rododendronů) je na této parcele od skončení II. světové války, kdy zde byla zbořena stavba (klasicistní domek a d.lny). Jakožto vlastníci i obyvatelé nemovitosti v bezprostřední blízkosti žádáme tímto o zachování tohoto ojedinělého zeleného prvku v naší ulici, který nejen esteticky kultivuje zdejší životní prostředí a je tak významným prvkem pro kvalitu života v místě. Navíc pro některé z nás, jako starousedlíky, mají "rododendrony" v ulici 5.května již tradiční charakter a jsou nerozlučně spjaty s výrazem celé této ulice. Jsme přesvědčeni, že tento prvek zeleně do naší ulice patří a měl by být zachován.

S touto námitkou souhlasí i ostatní vlastníci domu, kteří jsou bohužel v době sepsání této námítky shodou okolností v zahraničí. Pokud bude potřeba jejich souhlasné prohlášení, rádi jej později dodáme, což potvrdili ze zahraničí telefonicky.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 704 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním zařazením pozemku parc. č. 704 v katastrálním území Liberec a požaduje jeho samostatné vymezení a zařazení do ploch veřejné městské zeleně v zájmu ochrany ojedinělého prvku zeleně v zástavbě.

V územním plánu z roku 2002 je pozemek parc. č. 704 v katastrálním území Liberec součástí stabilizovaných polyfunkčních ploch smíšených městských. V souladu regulativy územního plánu jsou nedílnou částí polyfunkčních ploch i drobné plochy vzrostlé zeleně, které vhodně doplňují převažující charakter zástavby a nejsou vymezeny jako specifická nezastavitelná plocha. V souladu se současným funkčním zařazením projektant ÚP uvedený pozemek v konceptu ÚP (2011) zařadil do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC6), které s pozemkem bezprostředně sousedí. V rámci funkční plochy smíšené centrální byly přípustné pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „*Provéřit možnost vymezení plochy pro veřejné prostranství*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

V návrhu pro společné jednání (2012) projektant ÚP požadavek z části zohlednil tím, že pozemek vyřadil z ploch smíšených centrálních a zařadil jej do ploch veřejného prostranství. Plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně patří mezi základní vybavenost území a tvoří tak nedílnou součást rovněž i ploch veřejných prostranství.

Územní plán je zpracován v rozsahu a podrobnosti požadované platnou legislativou a jednotlivé plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Území se dle § 3 odst. 1 této vyhlášky člení na plochy s rozdílným způsobem využití, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Jelikož námitka se týká pozemku s výměrou výrazně menší, je požadavek pod rozlišovací úrovní územního plánu. V tomto případě tedy není účelné vymezovat samostatnou plochu zeleně o rozloze 206 m<sup>2</sup>. Plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně patří mezi základní vybavenost území a tvoří tak nedílnou součást rovněž i ploch veřejných prostranství. Proto na předmětném pozemku může nadále zůstat zeleň jako součást veřejného prostranství. Pozemek je vymezen jako nedílná součást ploch systému zklidněné komunikace a pěší zóny podél ulice 5. května.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak že na předmětném pozemku může nadále zůstat zeleň jako součást veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).**

## Námítka ke konceptu K\_0493 – p. Ing. Petr Jirkův

CJ MML 094787/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2855/1, 2912/1, 2912/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Nesouhlasíme s umístěním a vymezením rozvojové plochy označené 2.35.OV6 na p.p.č. 2855/1, k.ú.Liberec. Navrhujeme ponechat stávající využití této p.p.č. 2855/1, k.ú.Liberec.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Parcela č.2855/1, k.ú.Liberec přímo sousedí s našimi pozemky p.p.č. 2912/1 a 2912/3. Každá taková stavba má za následek násobně zvýšenou frekvenci provozu motorových vozidel . Navrhovaná rozvojová plocha je územím z větší části pokrytým vzrostlými stromy, což předurčuje tuto lokalitu k funkci lesoparku. Zamýšlené umístění parkovacího domu pro 230 vozidel by nevratně změnilo stávající cenný krajinný ráz této oblasti a negativně ovlivnilo teplotní mikroklima . Případná výstavba a zvláště pak provoz této budovy by dále významně znehodnotila exhalacemi a hlukem kvalitu bydlení v celé čtvrti- především v lokalitách ulic Fibichova a Bendlova.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2855/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, střední část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV6)*, severní cíp pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV6)*, okraj ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV6)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp pozemku, okraj ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp pozemku, okraj ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp pozemku, cíp ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp pozemku, cíp ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*, severní cíp pozemku, cíp ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV)*, jihozápadní část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení veřejné (OV)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*, severní cíp pozemku, cíp ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV)*, jihozápadní část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení veřejné (OV)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul většinovou část pozemku do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň*, pás při jihozápadního okraji pozemku do *návrhových ploch ostatních zvláštní vybavenosti – areál technické univerzity* a okraj ve střední části pozemku do *stabilizovaných ploch ostatních zvláštní vybavenosti – areál technické univerzity*.

### **Rozhodnutí o námitce vč. odůvodnění**

Podatel v námitce označil pozemky parc. č. 2912/1, 2912/3 v katastrálním území Liberec jako dotčené návrhovou plochou 2.35.OV6 na pozemku parc. č. 2855/1, s jejímž vymezením nesouhlasí.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek parc. č. 2855/1 součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň. Tvořil nedílnou část porostů vzrostlé zeleně zasahující podél Jizerského potoka až téměř do centra města. V tom smyslu byla tato plocha v minulosti před zástavbou chráněna.

V konceptu ÚP (2011) byla na části pozemku parc. č. 2855/1 přiléhající ke stávajícímu areálu TUL vymezena návrhová plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury s označením 2.35.OV6. Jejím účelem bylo umístění parkovacího objektu, který by pokryl vzrůstající potřebu parkovacích míst v oblasti. Záměrem bylo využití svažitého terénu pro realizaci poměrně složitějšího parkovacího objektu, který by sloužil jak Technické univerzitě (horní část), tak návštěvníkům zoologické i botanické zahrady (dolní část), které jsou z hlediska počtu parkovacích míst dlouhodobě poddimenzovány. Návrhem nebyla dotčena plocha VKP „lesopark Fibichova“, jež částečně zasahuje na západní část pozemku parc. č. 2855/1.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*Prověřit možnost vymezení plochy nezastavitelné*“. Pokyn byl schválen.

Orgán ochrany přírody KÚLK uplatnil v rámci projednávání konceptu ÚP (2011) k návrhové ploše 2.35.OV6 následující nesouhlasné stanovisko:

*2.35.OV6 - nežádoucí zásah do souvislé plochy zeleně s negativním odpadem na ráz krajiny v lokalitě i díky navržené přípustné výšce objektů. Navržená změna je tak v rozporu s ustanovením §12 zákona a § 7 zákona - ochrana zeleně rostoucí mimo les. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany významné mimolesní zeleně dle § 7 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*

Na základě výsledku projednání konceptu ÚP (2011) a schválených pokynů byla plocha 2.35.OV6 v návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěna a předmětná část pozemku parc. č. 2855/1 byla přeřazena do stabilizovaných ploch sídelní zeleně.



V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku vymezena jako plochy sídelní zeleně (Z) a části pozemku jako plochy občanského vybavení (O). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch zeleně sídelní (ZS) a části pozemku do ploch občanské vybavení veřejné (OV). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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 námitce vyhovuje.**

## Námítka ke konceptu K\_0494 – p. Zdenka Jirkůvová

CJ MML 094785/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2855/1, 2912/1, 2912/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Nesouhlasíme s umístěním a vymezením rozvojové plochy označené 2.35.OV6 na p.p.č. 2855/1, k.ú.Liberec. Navrhujeme ponechat stávající využití této p.p.č. 2855/1, k.ú.Liberec.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Parcela č.2855/1, k.ú.Liberec přímo sousedí s našimi pozemky p.p.č. 2912/1 a 2912/3. Každá taková stavba má za následek násobně zvýšenou frekvenci provozu motorových vozidel . Navrhovaná rozvojová plocha je územím z větší části pokrytým vzrostlými stromy, což předurčuje tuto lokalitu k funkci lesoparku. Zamýšlené umístění parkovacího domu pro 230 vozidel by nevratně změnilo stávající cenný krajinný ráz této oblasti a negativně ovlivnilo teplotní mikroklima . Případná výstavba a zvláště pak provoz této budovy by dále významně znehodnotila exhalacemi a hlukem kvalitu bydlení v celé čtvrti- především v lokalitách ulic Fibichova a Bendlova.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2855/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, střední část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV6)*, severní cíp pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV6)*, okraj ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV6)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp pozemku, okraj ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp pozemku, okraj ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp pozemku, cíp ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp pozemku, cíp ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*, severní cíp pozemku, cíp ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV)*, jihozápadní část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení veřejné (OV)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*, severní cíp pozemku, cíp ve střední části pozemku – *stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV)*, jihozápadní část pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení veřejné (OV)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul většinovou část pozemku do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň*, pás při jihozápadního okraji pozemku do *návrhových ploch ostatních zvláštní vybavenosti – areál technické univerzity* a okraj ve střední části pozemku do *stabilizovaných ploch ostatních zvláštní vybavenosti – areál technické univerzity*.

### **Rozhodnutí o námitce vč. odůvodnění**

Podatel v námitce označil pozemky parc. č. 2912/1, 2912/3 v katastrálním území Liberec jako dotčené návrhovou plochou 2.35.OV6 na pozemku parc. č. 2855/1, s jejímž vymezením nesouhlasí.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek parc. č. 2855/1 součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň. Tvořil nedílnou část porostů vzrostlé zeleně zasahující podél Jizerského potoka až téměř do centra města. V tom smyslu byla tato plocha v minulosti před zástavbou chráněna.

V konceptu ÚP (2011) byla na části pozemku parc. č. 2855/1 přiléhající ke stávajícímu areálu TUL vymezena návrhová plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury s označením 2.35.OV6. Jejím účelem bylo umístění parkovacího objektu, který by pokryl vzrůstající potřebu parkovacích míst v oblasti. Záměrem bylo využití svažitého terénu pro realizaci poměrně složitějšího parkovacího objektu, který by sloužil jak Technické univerzitě (horní část), tak návštěvníkům zoologické i botanické zahrady (dolní část), které jsou z hlediska počtu parkovacích míst dlouhodobě poddimenzovány. Návrhem nebyla dotčena plocha VKP „lesopark Fibichova“, jež částečně zasahuje na západní část pozemku parc. č. 2855/1.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*Prověřit možnost vymezení plochy nezastavitelné*“. Pokyn byl schválen.

Orgán ochrany přírody KÚLK uplatnil v rámci projednávání konceptu ÚP (2011) k návrhové ploše 2.35.OV6 následující nesouhlasné stanovisko:

*2.35.OV6 - nežádoucí zásah do souvislé plochy zeleně s negativním odpadem na ráz krajiny v lokalitě i díky navržené přípustné výšce objektů. Navržená změna je tak v rozporu s ustanovením §12 zákona a § 7 zákona - ochrana zeleně rostoucí mimo les. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany významné mimolesní zeleně dle § 7 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*

Na základě výsledku projednání konceptu ÚP (2011) a schválených pokynů byla plocha 2.35.OV6 v návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěna a předmětná část pozemku parc. č. 2855/1 byla přeřazena do stabilizovaných ploch sídelní zeleně.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku vymezena jako plochy sídelní zeleně (Z) a části pozemku jako plochy občanského vybavení (O). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch zeleně sídelní (ZS) a části pozemku do ploch občanské vybavení veřejné (OV). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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 námitce vyhovuje.**

## Námítka ke konceptu K\_0495 - Lechovský Jindřich, Zummer Ondřej

CJMML 094949/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1887/1, 1895/1, 1895/2, 1896, 1898/1, 1933, 1934, 1935, 1936

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění

Námítka směřuje proti vymezení plochy veřejné zeleně 1.41.VZ

#### ODŮVODNĚNÍ:

Výše uvedená zeleň je vymezena nepřiměřeně s ohledem na okolní vazby. Podrobně odůvodněno v příloze.

Podávám tímto námítku, přičemž odůvodnění této námítky je následující.

Námítka se týká vymezení rozsahu a zejména umístění veřejné zeleně mezi ulicemi Sokolská, Rybářská a Frýdlantská (dále jen Lokalita) tak, jak je Konceptem vymezen.

Podstatnými skutečnostmi a důvody pro změnu vymezení rozsahu zeleně navrženou konceptem jsou následující skutečnosti:

1. Nad Lokalitou a v jejím těsném sousedství se nachází kostel svatého Kříže včetně přilehlého parku
2. Lokalitou prochází zatrubněný Jizerský potok.
3. Lokalita se nachází v širším centru Liberce

Je nevhodné umísťovat v těsném kostela sousedství stavby, zejména v podlažnosti SC 6.

Umístění takových staveb omezí výhledy na kostel a zničí tak jeho okolí.

Zejména se jedná o nevhodnost výstavby na pozemku č. 1898/1, a to zejména podlažnosti SC6. Navíc by stavba navazovala na nehodnotné domy č.p 309 (st.p.č. 1933) a č.p. 310 (st.p.č. 1935). Naopak je vhodné, aby **na zeleň, která se nachází v okolí kostela navazovala další zeleň, která v centru města chybí.** Je logické, aby se zeleň nacházela mezi Jizerským potokem a kostelem.

**Navrhuji tedy vymežit územním plánem, aby pozemky č. 1898/1, 1936, 1935, 1934, 1933, 1887/1 a související nebyly zastavěny a byly určeny pro veřejnou zeleň. Domy č.p. 309 a 310 i průmyslový areál Ředitelství silnic a dálnic ČR určit k demolici a přiměřeně postupovat souvisle až k ulici Frýdlantská. Naopak navrhuji územním plánem rozšířit zastavitelné území pozemků č. 1895/1, 1896 a souvisejících.**

Dále navrhuji zvýšit podlažnost v severní části pozemku č.1896 z SC 6 na SC 8.

V sousedství se nacházejí výškové stavby, zejména hodnotná stavba Lesů ČR a další výšková stavba v sousedství by byla ku prospěchu.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1887/1, 1895/1, 1895/2, 1896, 1898/1, 1933, 1934, 1935, 1936 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, severní části pozemků parc. č. 1887/1, 1934, 1936, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, pozemky parc. č. 1898/1, 1933, 1935, jižní části pozemků parc. č. 1887/1, 1934, 1936, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, severní části pozemků parc. č. 1887/1, 1934, 1936, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1898/1, 1933, 1935, jižní části pozemků parc. č. 1887/1, 1934, 1936, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.35.30)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, severní části pozemků parc. č. 1887/1, 1934, 1936, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1898/1, 1933, 1935, jižní části pozemků parc. č. 1887/1, 1934, 1936 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C3.30.30)*, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.30.30)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, 1898/1, 1933, 1934, 1935, 1936, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní část pozemku parc. č. 1887/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C.3.40.20.m)*, střední a severní část pozemku parc. č. 1896 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C.4.30.30.s)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1898/1, 1933, 1934, 1935, 1936, většinová část pozemku parc. č. 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní část pozemku parc. č. 1887/1 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C.3.40.20.m)*, pozemek parc. č. 1895/1, většinová část pozemku parc. č. 1896, severní část pozemku parc. č. 1895/2 – *stabilizované plochy smíšené centrální (C.4.30.30.s)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1898/1, 1933, 1934, 1935, 1936, většinová část pozemku parc. č. 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, jižní část pozemku parc. č. 1887/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.3.40.20.m)*, pozemek parc. č. 1895/1, většinová část pozemku parc. č. 1896, severní část pozemku parc. č. 1895/2 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC.4.30.30.s)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1898/1, 1933, 1934, 1935, 1936, většinová část pozemku parc. č. 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1, jižní část pozemku parc. č. 1896 – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, jižní část pozemku parc. č. 1887/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.3.40.20.m)*, pozemek parc. č. 1895/1, většinová část pozemku parc. č. 1896, severní část pozemku parc. č. 1895/2 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC.4.30.30.s)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1895/1, 1895/2, 1898/1, 1933, 1934, 1935, 1936, severní část pozemku parc. č. 1887/1 a jižní část pozemku parc. č. 1896 do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*. Jižní část pozemku parc. č. 1887/1 byla zařazena do *stabilizovaných ploch smíšených městských (SM)*. Severní část pozemku parc. č. 1896 byla zařazena do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 1.41.VZ na pozemcích parc. č. 1895/1, 1896 v katastrálním území Liberec a požaduje jejich zařazení mezi zastavitelné plochy, přičemž na pozemku parc. č. 1896 žádá o zvýšení regulativu podlažnosti na SC8, aby zde mohla být umístěna výšková stavba. Dále nesouhlasí s vymezením plochy smíšené centrální na pozemcích parc. č. 1898/1 1933, 1935 a na částech pozemků parc. č. 1887/1, 1934, 1936 v katastrálním území Liberec, zejména s navrženou podlažností SC6 a požaduje na těchto pozemcích vymežit plochu veřejné zeleně.

V územním plánu z roku 2002 byly předmětné pozemky vyjma severní části pozemku parc. č. 1896 a jižní části pozemku parc. č. 1887/1 součástí návrhových nezastavitelných ploch rekreační zeleně v souladu se záměrem města vytvořit na severní straně centra pohledově zajímavý pás zeleně vhodně doplňující stavby historického jádra města. Pás podél dolního toku Jizerského potoka měl být doplněn

veřejně přístupnou pěší trasou. V konceptu ÚP (2011) projektant omezil rozsah ploch veřejné zeleně, přičemž na části původní návrhové plochy rekreační zeleně severně od Rybářské ulice až téměř k zatrubněnému Jizerskému potoku vymezil stabilizované plochy smíšené centrální (SC6) v souladu se stávajícím stavem v území a ve shodě s okolní stabilizovanou zástavbou. Záměrem bylo umožnit zástavbu na obou stranách Rybářské ulice.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „Přehodnotit/prověřit ve vazbě na zpracovaný projekt/navržený záměr“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Významné námitky majitelů pozemků i veřejnosti (riziko zastínění historického centra, složitá konfigurace terénu) vedly k tomu, že v návrhu pro společné jednání (2012) snížena podlažnost stabilizovaných ploch smíšených centrálních na předmětných pozemcích na 4 nadzemní podlaží. Zároveň byl v rámci návrhové plochy sídelní zeleně 1.41.Z navržen koridor tramvajové trati, přičemž prostorové vymezení této plochy a okolních ploch smíšených centrálních zůstalo víceméně zachováno.

Na základě bodu 6 „Provéřit koncepci zeleně, prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění“, vydaného v rámci Pokynů 2015, a ve vazbě na změnu koncepce tramvajové trati do Pavlovic a Ruprechtic byla v novém návrhu pro společné jednání (2016) rozšířena návrhová plocha sídelní zeleně 1.41.Z na celou plochu předmětných pozemků parc. č. 1933, 1934, 1935, 1936, 1898/1. Předmětná úprava je zároveň ve shodě s řešením dle územního plánu z roku 2002, který na předmětných pozemcích vymezil rovněž návrhovou plochu rekreační zeleně. Jedná se také o propojení a parkovou úpravu pásu sídelní zeleně podél Jizerského potoka k vytvoření co nejvíce spojitě kostry sídelní zeleně včetně revitalizace toku, vymezení prostoru centra a předměstí a doplnění deficitních parkových ploch v blízkosti centra.

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 předmětné pozemky parc. č. 1933, 1934, 1935, 1936, většinová část pozemku parc. č. 1895/2, severní část pozemku parc. č. 1887/1 a jižní část pozemku parc. č. 1896 byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Plochy sídelní zeleně mají umožnit sportovně rekreační aktivity realizované primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámcu. Tyto plochy jsou primárně určeny pro veřejně přístupnou pobytovou zeleň, která může být podmíněně doplněna o přírodní hřiště. Prvky územního systému ekologické stability se na uvedeném pozemku nevymezují.

Vymezení nezastavitelných ploch sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle nějž je jedním z cílů územního plánování *zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů*. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) došlo ke změně ve funkčním vymezení předmětných pozemků, kdy pozemek parc. č. 1895/1, severní část pozemku parc. č. 1895/2 a střední část pozemku parc. č. 1896 byly nově navrženy do ploch smíšených centrálních (C.4.30.30.s), a to s ohledem na podané námítky. Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele, podle nějž tvoří předmětné části pozemků zázemí pro stávající obytnou zástavbu a jsou oploceny. Předmětná změna byla umožněna rovněž díky vypuštění koridoru tramvajové trati, vedoucího v hlavní ose návrhové plochy 1.41.Z, který je veden v jiném trasování.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C) a do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) a do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námítce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemek parc. č. 1895/1 spolu s většinou částí pozemku parc. č. 1896 byl vymezen v plochách smíšených obytných centrálních (SC). Dále tím, že pozemky parc. č. 1898/1, 1933, 1934, 1935, 1936 byly vymezeny v rozvojových plochách veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).**



## Námitka ke konceptu K\_0498 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095162/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1153/1

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu

### Text námitky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Požadavek na změnu stavu: varianta :

- 1) Z plochy veřejné zeleně převést na plochu sportu a rekreace (viz.nákres).
- 2) Z plochy veřejné zeleně převést na plochu bydlení.

#### ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15-ti dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP (2011) v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30. 5. 2011, je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem. Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží. **Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**

## Námítka ke konceptu K\_0499 – Ivana Nyplová

CJ MML 075508/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 609, 610, 611

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

ŽADÁM O ZOHLEDNĚNÍ SOUSEDSTVÍ NOVĚ ZREALIZOVANÉHO BYTOVÉHO DOMU Č.P. 379/6, OL. EVHJANCEVOVA (14 bytových jednotek), který by realizací výstavby (6 TI PODLAŽNÍ OBVĚT) ZDELA BASTĚNIL, BYT. DĚM JE NA P.P.Č. 607 V TĚMTO SOUSEDSTVÍ

#### ODŮVODNĚNÍ:

- 1) ŽADÁM O VYPRACOVÁNÍ STUDIE OSUMĚNÍ V PŘÍPADĚ, ŽE NEBUDE SNIŽENA PODLAŽNOST.
- 2) ŽADÁM O SNIŽENÍ PODLAŽNOSTI ZAPUŠTĚNÍM DO STĚV. TERÉNU!

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 609, 610 611 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C6.50.25)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C6.70.10)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C.6.70.10.m)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C.6.70.10.m)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.6.70.10.m)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.6.70.10.m)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 609 do *stabilizovaných ploch smíšených městských (SM)* a pozemky do parc. č. 610, 611 do *přestavbových ploch smíšených městských (SM)*.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel požaduje snížení podlažnosti na pozemcích parc. č. 609, 610, 611 v katastrálním území Liberec ze šesti nadzemních podlaží tak, aby nebyly ovlivněny okolní nemovitosti.

V rámci zpracování konceptu ÚP (2011) a ve všech následujících fázích projednávání ÚPL projektant zařadil předmětné pozemky do stabilizovaných ploch smíšených centrálních s regulačním kódem SC6, resp. C.6.70.10.m, který umožňuje umísťovat stavby s maximálně šesti nadzemními podlažími, a to s ohledem na současný charakter zástavby v okolí a na opodstatněné požadavky na intenzifikaci využití zastavitelných ploch v centru města. Pozemky jsou součástí širšího území centra, bezprostředně navazují na intenzivní část středu města a dlouhodobě se předpokládala jejich dostavba případně přestavba. Dostavba proluky odpovídá výškové hladině současné zástavby. V územním plánu z roku 2002 byly pozemky parc. č. 609, 610, 611 v katastrálním území Liberec součástí zastavitelných ploch smíšených (SM). V těchto plochách byly přípustné vícepodlažní bytové domy za podmínky, že výškou a hmotou neporuší architektonický charakter lokality. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětných pozemků nachází stavby o šesti (stavba na pozemku st. p. 604), příp. sedmi nadzemních podlažích (budova katastrálního úřadu na st. p. 596/1), bylo již podle územního plánu z roku 2002 možné na předmětných pozemcích umísťovat domy o šesti nadzemních podlažích.

Dle § 19 stavebního zákona patří mezi úkoly územního plánování stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách smíšených centrálních SC6. Tento kód udával maximální kód zastavění pozemku 60%, maximální koeficient zastavění ploch 80 % a výšku staveb maximálně 6 NP vč. podkroví a zároveň max. 23 m. S tímto navrženým řešením podatel nesouhlasil vzhledem k záměru investora na stavbu o 6 nadzemních podlažích. Při tvorbě návrhu pro společné jednání (2012) bylo kódování pozměněno na C6.50.25, které umožňovalo maximální podlažnost 6 nadzemních podlaží, maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami byl stanoven na 50 % a minimální koeficient zeleně byl stanoven na 25 %. Předmětné pozemky pak byly v návrhu pro veřejné projednání vymezeny ve stabilizované ploše s regulačním kódem C.6.70.10. Tento kód udává podmínky v území: maximální koeficient zastavění pozemku 70 %, minimální koeficient zeleně je 10 % a výška staveb maximálně 24 m. Tyto podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na okolní zástavbu v území.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

Dostavba této a dalších obdobných proluk na stabilizovaných plochách města Liberce vč. výškového růstu města je historicky opodstatněná a žádoucí z hlediska optimálního využití zastavěného území města a omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny, což bylo potvrzeno řadou námitek k projednávání nového ÚP vč. stanovisek dotčených orgánů.

Podle úkolu d) vyplývajícího ze zásady Z1 ZÚR LK se má v rozvojové oblasti Liberec upřednostňovat intenzifikace využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch. Dostavba předmětné lokality je tedy v zájmu ekonomického a architektonického zhodnocení území a v zájmu potvrzení koncepčního řešení centra a zároveň je i v souladu s pokynem „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto

pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“, který zastupitelstvo schválilo v rámci Pokynů 2015. Cílem těchto opatření je prověřit možnost většího zahušťování zástavby v intravilánu a zároveň s tím i redukcí bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel.

Pokud nedojde k intenzifikaci již zastavěného území (doplnění proluk, zvýšení zástavby) bude docházet k rozšiřování zástavby do okolní krajiny a záboru zemědělské půdy, což je v rozporu s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu a také s udržitelným rozvojem území, pro něž má územní plánování dle § 18, odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady.

Vypracování studie oslunění, jak to požaduje podatel, není předmětem řešení územního plánu. Konkrétní záměry investorů na předmětných pozemcích však budou muset vždy respektovat stavebně – technické i hygienické předpisy, včetně podmínek oslunění, které budou řešeny v rámci dalších stupňů řízení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuté do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka ke konceptu K\_0500 – Mgr. Jiří Baloun, Robert Baloun, Ludmila Balounová, Lidmila Svobodová, Zdeněk Mareček

CJ MML 076264/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2031/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

Spolumajitelé nemovitosti podávají tímto námitku ve věci návrhu na demolici dotčeného objektu a výstavby a rozšíření křižovatky v ulici Sokolská-Zhořelecká-Slunečná. Zásadně nesouhlasíme se stavbou a s tím spojenou demolicí výše uvedeného domu.

#### Odůvodnění:

Zmíněná a městem navrhovaná stavba tzv. Severní tangenta centra – lokalita 1.47.DS, je pouze jednou ze tří původně navrhovaných variant.

Tato varianta je ze všech tří nejnákladnější- vybudování dvou přemostění, demolice 4 budov- jedná se většinou o objekty staré zástavby z 19.století a vážné narušení doposud klidných obytných zón, kterými má nová komunikace probíhat a jednoznačný několikanásobný hlukový nárůst v lokalitách, kterými již komunikace probíhá.

Výrazné hlukové zatížení v prostoru před Malým Divadlem, kde je již nyní značná hluková zátěž.

V dotčené nemovitosti ve Slunečné 396/2 se nachází nebytové prostory, jejichž demolicí přijdou spolumajitelé o příjem z jejich dlouhodobého pronájmu či jiného podnikatelského využívání.

Mnozí z nás se v tomto domu narodili, nebo v něm převážnou část života bydlí a máme k nemovitosti zvláštní a osobní vztah a ztratíme tím tak nejen majetek hmotný.

Estetická devastace zmíněné oblasti centra města, kde budou vybudovány kromě přemostění také nájezdy a sjezdy, jež budou v těsné blízkosti okolních nemovitostí. To bude mít obrovský záporný vliv na dosavadní kvalitu života našich spoluobčanů.

Ostatní dvě varianty dle plánů stavebního úřadu by se přitom této oblasti vůbec nedotkly:

**Var.2:** z kruhového objezdu u energomontáží by se podél Nisy a ulic Žitavskou jelo k dálničnímu nájezdu (Jungmannova-Žitavská), což dle dokumentace stavebního úřadu **nevyžaduje žádné demolice**, ani stavbu mimoúrovňového přemostění a je kratší a také levnější, neboť zčásti využívá již vybudovaných silnic (ulice Žitavská).

**Var. 3:** kruhový objezd u energomontáží napojení komunikace na ul. Žitavskou.. Město ale ani jednu z těchto dalších variant na svých internetových stránkách vůbec nenavrhuje.

Žádáme proto naléhavě, aby se Město Liberec znovu zamyslelo nad projektem a zvolilo druhou variantu, která nevyžaduje žádných demolic.

Dále upozorňujeme, že vyvlastnění dotčených budov a jejich demolice je ve smyslu zákona 184/2006 Sb. možná pouze tehdy, prokáže-li město jednoznačně u soudního jednání, že navrhovaná varianta je jediným možným a nejschůdnějším řešením a je ve veřejném zájmu.

Věříme proto, že naši nově zvolení zastupitelé města Liberce, ve shodě s jejich obecně známými volebními předsevzetími, tuto situaci zásadně přehodnotí a učiní potřebné kroky, aby zamezili této stavbě, která byla navržena minulými zástupci města.

### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 2031/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *přetavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – kultura, věda (OK)*.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s demolicí domu na pozemku parc. č. 2031/2 v katastrálním území Liberec, který byl dotčen rozvojovou plochou 1.47.DS a požaduje její vypuštění z důvodu nárůstu hluku, prachu a úbytku zeleně v místě.

Dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou na jedné straně a obsluha území, distribuce dopravního výkonu ve městě na straně druhé se dlouhodobě řeší v dopravních studiích a v územně plánovacích dokumentech. Trasování západní části městského vnitřního okruhu (MVO) je jednou z nejproblematictějších částí řešení dopravní obsluhy města. V územním plánu z roku 2002 je tento problém řešen tunelovou trasou pod Keilovým vrchem.

V konceptu ÚP (2011) byla západní část MVO navržena v trase Jungmannova - Valdštejská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Tato trasa byla definována jako nejkratší, přibližovala by MVO co nejlíže k centru, zaváděla by dopravní výkon z oblasti Pavlovic a Ruprechtic jednoduše k průtahu města (silnice I/35), avšak by byla poměrně nákladná a vůči svému okolí značně devastující. Tato trasa – stavba i provoz na ní – neřešila požadované dopravní výkony. Její vliv na životní prostředí

a kvalitu bydlení (hlučnost, prašnost) v území by byl enormní. Zároveň by při její realizaci bylo potřeba provést výrazné demoliční zásahy do obytné zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že zásah do organismu města způsobený výstavbou této varianty MVO by byl jednoznačně nepříznivý.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*Provéřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.47.DS*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování vedeném z ulice Sokolská severně a severozápadně od Keilova vrchu do ulice Žitavská (návrhová plocha 1.68.M). Pozemek parc. č. 2031/2 byl nově zařazen do ploch smíšených centrálních, shodně s okolní zástavbou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka ke konceptu K\_0501 – Ing. Lenka Kočí

CJ MML 085955/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1707, 1708

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

Dle návrhu územního plánu (případně návrhu změny územního plánu) města Liberec má mimo jiné dojít ke zbourání výše uvedené nemovitosti. Má zde být vystavěna nová silnice.

Podatel proto jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podává v souladu s ustanovením § 52<sup>4a</sup> odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námítky, které odůvodňuje takto: 1/ v určené nemovitosti pronajímám i nebytové prostory. Příjem této částky je nezbytný pro financování mé rodiny.

2/ Nemovitost se nachází proti Krajskému soudu, kde si myslím hluk z komunikace by také zneprjemňoval život.

3/ V loňském roce zde byla nově vydlážděna ulice a nainstalovali nové osvětlení, čímž se prodloužilo staré centrum města. Dané opravy se vydařily a tato ulice je nyní přinejmenším hezká a zajímavá.. Navíc zde byly nainstalovány nové sítě – vodovodní, elektřina. Nechápu, když do této oblasti město vložilo nemalé finance, proč chce nyní vše změnit. Je to pro mě pouze mrhání veřejnými prostředky.

4/ Tím, kdyby nás město zařadilo do asanační zóny, snížila by se mi hodnota nemovitosti, jelikož by byla neprodejná. Zakoupila jsem jí v r. 1997, a každý rok nemalé prostředky do ní investuji.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1707, 1708 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1707 – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*, pozemek parc. č. 1708 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

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

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

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



**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s demolicí domu na pozemku parc. č. 1707 v katastrálním území Liberec, který byl dotčen návrhem komunikace – přestavbovou plochou dopravní infrastruktury silniční 1.06.DS a požaduje její vypuštění z důvodu nárůstu hluku, neprodejnosti nemovitostí v místě a znehodnocení prostoru nově opravené ulice.

Dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou na jedné straně a obsluha území, distribuce dopravního výkonu ve městě na straně druhé se dlouhodobě řeší v dopravních studiích a v územně plánovacích dokumentech. Trasování západní části městského vnitřního okruhu (MVO) je jednou z nejproblematictějších částí řešení dopravní obsluhy města. V územním plánu z roku 2002 byl tento problém řešen tunelovou trasou pod Keilovým vrchem.

V konceptu ÚP (2011) byla západní část MVO navržena v trase Jungmannova - Valdštejská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Tato trasa byla definována jako nejkratší, přibližovala by MVO co nejlíže k centru, zaváděla by dopravní výkon z oblasti Pavlovic a Ruprechtic jednoduše k průtahu města (silnice I/35), avšak by byla poměrně nákladná a vůči svému okolí značně devastující. Tato trasa – stavba i provoz na ní – neřešila požadované dopravní výkony. Její vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení (hluknost, prašnost) v území by byl enormní. Zároveň by při její realizaci bylo potřeba provést výrazné demoliční zásahy do obytné zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že zásah do organismu města způsobený výstavbou této varianty MVO by byl jednoznačně nepříznivý.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*Provéřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.06.DS*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování vedeném z ulice Sokolská severně a severozápadně od Keilova vrchu do ulice Žitavská (návrhová plocha 1.68.M). Pozemek parc. č. 2031/2 byl nově zařazen do ploch smíšených centrálních, shodně s okolní zástavbou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka ke konceptu K\_0502 – Liberecký tenisový klub – Ing. Ivan Polívka

CJ MML 089975/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2940/1, 2940/2, 2940/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Nesouhlasíme se zařazením plochy parcel p.č. 2940/1, 2940/2, 2940/3 v kat. území Liberec do ploch SC4 (jedná se nám konkrétně o podrobnost specifikace SC4).

Žádáme o zařazení uvedené plochy parcel p.č. 2940/1, 2940/2, 2940/3 v kat. území Liberec do ploch smíšené centrální, se specifikací SC6.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Na předmětné ploše, která je v našem vlastnictví, uvažujeme s výstavbou bytového domu o 4 nadzemních podlažích, zvýšených o exkluzivní bydlení ve střešních apartmánech, tj. celkem 5 NP.

Vzhledem ke svažitosti předmětných pozemků podél komunikace Fibichova, bude nová výstavba osazena o cca 3m níže než je původní výše stojící zástavba podél komunikace Riegrova. Novou zástavbou tak nedojde k převýšení zástavby stávající ani k narušení pohody bydlení.

Z uvedených důvodů požadujeme dané území překvalifikovat (z hlediska podmínek prostorového uspořádání) na plochy SC6.

Z hlediska urbanistické i architektonické koncepce odpovídá plánovaná výstavba charakteru okolní zástavby. Pro předmětné území byla zpracována studie, která tvoří přílohu námítky.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2940/1, 2940/2, 2940/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.25.50),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.30.40),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C.4.25.50.z),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C.4.25.50.z),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC.4.25.50.z),*

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC.4.25.50.z).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2940/1, 2940/2 do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň* a pozemek parc. č. 2940/3 do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).*

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 2940/1, 2940/2, 2940/3 v katastrálním území Liberec do ploch smíšených městských s regulačním kódem SC4 a požaduje změnu regulačního kódu na SC6, tak aby bylo možno na pozemcích umístit záměr, který má dle předložené architektonické studie 5 nadzemních podlaží a jedno zakončující podlaží (podatel v námitce uvádí 4 nadzemní podlaží + střešní apartmány).

Podatel v roce 2007 požádal o změnu územního plánu města Liberec, v které požadoval pozemky parc. č. 2940/1, 2940/2 změnit na zastavitelné plochy, aby bylo možno realizovat výstavbu polyfunkčního objektu s byty. Podnět byl opakovaně projednáván (ZÚP 43/11, ZÚP 49/7). Vzhledem k významným připomínkám veřejnosti, především nejbližších sousedů, kteří se obávali zastínění své parcely i objektu, byl podnět vyřazen z pořizování s tím, že žádost byla zařazena mezi podněty na změnu územního plánu, které byly poskytnuty projektantovi nového ÚP s pokynem na jejich prověření.

Předmětné pozemky jsou využívány částečně jako parkoviště pro potřeby sousedního sportovního areálu. V konceptu ÚP (2011) projektant v návaznosti na prosazovaný koncepční záměr intenzifikace zástavby pomocí dostavby proluk v zastavitelném území zařadil pozemek do ploch smíšených centrálních SC4. S ohledem na charakter okolní zástavby byla podlažnost na předmětných pozemcích stanovena na maximálně 4 nadzemní podlaží vč. podkroví a zároveň maximální výška na 17 m. Podlažnost na předmětných pozemcích byla určena s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, § 18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

Podatel uvádí, že předmětné pozemky se nachází níže, než pozemky, na nichž stojí stavby v jejich bezprostředním okolí. Na základě místního šetření ovšem bylo zjištěno, že rozdíl mezi úrovní terénu na předmětných pozemcích a na pozemcích v jejich sousedství je zanedbatelný. Proto nelze tvrdit, že umístěním stavby o 5 nadzemních podlažích nedojde k převýšení úrovně stávající zástavby, která je tvořena činžovními domy o 3 – 4 nadzemních podlažích s podkrovím. Stavba o 5 nadzemních podlažích by naopak stávající okolní zástavbu zastiňovala a znamenala by tak významné narušení charakteru okolní zástavby, která se navíc částečně nachází na území městské památkové zóny Liberec. Požadavek podatel zvýšit podlažnost nad úroveň v místě obvyklou tedy není akceptovatelný.

V dalších fázích projednávání ÚPL bylo kódování opětovně prověřeno. Pro předmětné pozemky byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) stanoven regulační kód C4.30.40. V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byl pozemkům přiřazen regulační kód C.4.25.50.z. Tyto kódy zachovávají maximální podlažnost 4 nadzemní podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží. Maximální výška staveb v těchto plochách je pak 18 m.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka ke konceptu K\_0503 - o. s. Zbytek – Jana Voborová

CJ MML 088723/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: plocha 1.06. DS

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

**Vyjádření o.s. Zbytek k urbanistickému plánu**, k bodu řešícímu napojení Sokolovské ulice na rychlostní komunikaci tzv. městský boulevard z Jungmanovy ulice k Malému Divadlu ve Zhořelecké ulici.

S povděkem jsme přivítali veřejné projednávání urbanistického plánu. Rádi jsme se ho i osobně zúčastnili. Jeden z hlavních bodů bylo plánování kapacitní komunikace od Malého divadla ze Sokolovské ulice po levém břehu Nisy souběžně s ulicí Wintrova, kde by se tato městská komunikace napojila na dálniční průtah.

Tato varianta nám připadá naprosto ideální a to hned z několika důvodů.

1. Vyjíždí z města ven přirozeným způsobem a i navázání na rychlostní komunikaci nevytváří žádný technický problém.
2. Na levém břehu Nisy v současné době nestojí žádná kvalitní architektura, většinou jde o garáže nebo dílenské haly provizorního charakteru.
3. Stromy, které tam v současné době rostou by z větší části mohly být ponechány.
4. Pokud by realizace stavby nedovolovala zachovat stávající zeleň, jsme přesvědčeni, že tyto vzrostlé stromy budou během 15-20 let, v době realizace záměru, ve stádiu, kdy se stejně budou muset pokácet. Proto by bylo dobře k zachování stávajícího objemu zeleně v Liberci s předstihem využít momentální situaci na pravém břehu Nisy ve Wintrově ulici, kde se nachází zahrádkářská kolonie, u které skončily nájemní smlouvy a vysadit zeleň náhradní. Ideální by bylo podél pravého břehu udělat protipovodňový zvýšený val od mostu v Sokolovské ulici až po most v Jungmanově ulici. Ten osázet dvojitou řadou stromů- alejí a vzniklou stezku využít jako cyklostezku a pěší promenádu. Vzrostlé stromy na pravém břehu Nisy by ideálně odstínily hlukově i vizuálně jak ulici Wintrovu tak i Kailův vrch od budoucí komunikace na levém břehu Nisy.

Na besedě k územnímu plánu jsme se dozvěděli, že se uvažuje také o jiné variantě napojení Sokolovské ulice na dálnici. A to sice, že v Sokolovské ulici na křižovatce se Zhořeleckou by se vytvořil kruhový objezd a směrem na jih by protínal před kostelem Svátého kříže ulici Valdštejnskou, zrušil by ulici Perlovou, přetnul by ulici Na Ladech a v ulici Jungmanově by se napojil na stávající kruhový objezd. Tato varianta nám připadá velmi nešťastná, neboť popírá logiku urbanismu ve všech myslitelných směrech.

1. Bylo by k tomu potřeba vykoupit a zbořit nemálo stávajících domů.
2. Tato komunikace by přetnula jedno doposud zelené údolí.
3. Mezi ulicí Sokolovskou a Valdštejnskou by se zřejmě musel postavit most, aby překlenul údolí.
4. Co je nejpodstatnější, změnila by úplně charakter dvou městských čtvrtí. Poklidnou čtvrť tzv. Lada a vilovou čtvrť Kailův vrch by odsunula na periferii města. Přitom hrana Kailova vrchu, Wintrova ulice, je doposud považována za přirozenou hranici vnitřního města.
5. Vybudování nové komunikace, která protíná několik ulic po desítky let budovaných paprskovitě od středu města, by narušilo život a mikroklima celé velké části Liberce.

Proto kdyby se uvažovalo o takto nešťastné variantě, byli bychom, jako občanské sdružení, které si dalo za cíl chránit tuto malou část města Liberce před negativními zásahy, zásadně proti realizaci této varianty. Jsme přesvědčeni, že tato varianta byla nastíněna jen jako jedna z možných a věříme, že i odborníci se rozhodnou pro jiné řešení.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce**

Podatel nesouhlasí s řešením dopravního propojení Jungmannovy a Sokolské ulice prostřednictvím přestavbové plochy 1.06.DS v katastrálním území Liberec z důvodu nutnosti demolice objektů, narušení charakteru čtvrtí Lada a Keilův vrch a narušení života v přílehlých částech města.

Dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou na jedné straně a obsluha území, distribuce dopravního výkonu ve městě na straně druhé se dlouhodobě řeší v dopravních studiích a v územně plánovacích dokumentech. Trasování západní části městského vnitřního okruhu (MVO) je jednou z nejproblematictějších částí řešení dopravní obsluhy města. V územním plánu z roku 2002 je tento problém řešen tunelovou trasou pod Keilovým vrchem.

V konceptu ÚP (2011) byla západní část MVO navržena v trase Jungmannova - Valdštejská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Tato trasa byla definována jako nejkratší, přibližovala by MVO co nejbližší k centru, zaváděla by dopravní výkon z oblasti Pavlovic a Ruprechtic jednoduše k průtahu města (silnice I/35), avšak by byla poměrně nákladná a vůči svému okolí značně devastující. Tato trasa – stavba i provoz na ní – neřešila požadované dopravní výkony. Její vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení (hluknost, prašnost) v území by byl enormní. Zároveň by při její realizaci bylo potřeba provést výrazné demoliční zásahy do obytné zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že zásah do organismu města způsobený výstavbou této varianty MVO by byl jednoznačně nepříznivý.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*Provéřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.06.DS*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování vedeném z ulice Sokolská severně a severozápadně od Keilova vrchu do ulice Žitavská (návrhová plocha 1.68.M).

Přestavbová plocha 1.06.DS nebyla do ÚPL zahrnuta.

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

## Námitka ke konceptu K\_0504 – Jiří Teplý

CJ MML 087014/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1803/1, 1803/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

PROTI VÝSTAVBĚ, NEVERNÍ TANGENTA USTŘEDNĚ VEDENÁ V  
 PŘÍJÍZDĚNÍ MĚŘÍŮVATEK I/35 - JUNGMANNOVA A ŽHOŘELECKÁ  
 - ŠOKOLSKÁ, KATEGORIE MS4 21/14, 5/50 - LOKALITA : 1.06 DS.

#### Odůvodnění :

- komunikace vede v bezprostřední blízkosti domu, což s sebou přináší narušení životního prostředí, zhoršení ovzduší a hluchnosti, znamená úplné odříznutí domu od hlavní komunikace – přístup k domu už je i tak problematický a především **stavba naruší statiku domu.....**
- V roce 2001 probíhala jednání v souvislosti se zamýšlenou stavbou v této lokalitě “Rekonstrukce ul. Chrastavská a ul. Valdštejnská”, která se bezprostředně týkala našeho objektu. V příloze zasíláme části dokumentů, kterými jsme již v roce 2001 upozorňovali na problémy, které vzniknou případnou výstavbou a vznášeli jsme požadavky na opatření v případě realizace stavby.
- V případě, že budou probíhat další stavební řízení, přípravy dokumentace, atd., žádáme jako vlastníci vedlejších pozemků o zařazení do seznamu účastníků řízení.

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrhovanou komunikací v přestavbové ploše 1.06.DS v katastrálním území Liberec a požaduje její vypuštění z důvodu z důvodu narušení životního prostředí, zhoršení stavu ovzduší a hluchnosti, narušení statiky domu a omezení přístupu k němu.

Dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou na jedné straně a obsluha území, distribuce dopravního výkonu ve městě na straně druhé se dlouhodobě řeší v dopravních studiích a v územně plánovacích dokumentech. Trasování západní části městského vnitřního okruhu (MVO) je jednou z nejproblematictějších částí řešení dopravní obsluhy města. V územním plánu z roku 2002 je tento problém řešen tunelovou trasou pod Keilovým vrchem.

V konceptu ÚP (2011) byla západní část MVO navržena v trase Jungmannova - Valdštejnská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Tato trasa byla definována jako nejkratší, přibližovala by MVO co nejlíže k centru, zaváděla by dopravní výkon z oblasti Pavlovic a Ruprechtic jednoduše k průtahu města (silnice I/35), avšak by byla poměrně nákladná a vůči svému okolí značně devastující. Tato trasa – stavba i provoz na ní – neřešila požadované dopravní výkony. Její vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení (hluknost, prašnost) v území by byl enormní. Zároveň by při její realizaci bylo potřeba provést výrazné demoliční zásahy do obytné zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že zásah do organismu města způsobený výstavbou této varianty MVO by byl jednoznačně nepříznivý.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn *„Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.06.DS“*. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování vedeném z ulice Sokolská severně a severozápadně od Keilova vrchu do ulice Žitavská (návrhová plocha 1.68.M). Pozemek parc. č. 2031/2 byl nově zařazen do ploch smíšených centrálních, shodně s okolní zástavbou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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



## Námítka ke konceptu K\_0507 – Ing. Jiří Cihlář

CJ MML 086134/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5269/1, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5279, 5280, 5283/1, 5283/2, 5283/3, 5294/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Parcelní čísla zařadit do ploch smíšených aktivit (viz.přiložený mapový list).

#### ODŮVODNĚNÍ:

Jedná se o areál bývalých Pozemných staveb n.p., závodu Stavomontáže. Závod byl privatizovaný v roce 1991 a zastaven ve prospěch banky v roce 1994. V roce 2001 byl zapsán do konkursní podstaty úpadce SYCHROV 94; zahrnutí do konkursní podstaty zapsáno do katastru dne 26.2.2001. Správce k.p.úpadce ustaven Krajským soudem v Ústí nad Labem svým rozhodnutím ze dne 29.1.2001, č.j.18K66/99-84, Ing.Jiří Cihlář.

Areál byl vždy zahrnut v tzv.šedé zóně (SA) a do oblasti jiných aktivit a zeleně byl zahrnut z důvodu plánovaného odklonu dopravy ve Starém městě zamýšleným tunelem skrz Kailův vrch s přemostěním předmětného areálu. Dle informací z projednání nového ÚP ze dne 11.5.2011 byla navržena trasa jinudy a od výstavby tunelu a přemostění areálu opuštěno; není důvodem aby zastavěné a zasíťované území v soukromém vlastnictví, které svým charakterem odpovídá a je využíváno pro drobné a střední podnikání, nebylo zařazeno zpět do zóny smíšených aktivit.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 5269/1, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5279, 5280, 5283/1, 5283/2, 5283/3, 5294/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, severní a střední část pozemku parc. č. 5273, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, většinová část pozemku parc. č. 5280, jižní a západní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5274/2, 5275/2, 5283/2, 5294/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*; střední a jihovýchodní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemků parc. č. 5275/4, jižní část pozemku parc. č. 5280, střední a severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5279, 5283/3 – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*;

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, severní a střední část pozemku parc. č. 5273, jižní a západní část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5274/2, 5275/2, 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ)*; střední a jihovýchodní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5280, 5279 – *stabilizované plochy smíšené*

*centrální (C); severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5283/3 – přestavbové plochy smíšené centrální (C);*

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, severní a střední část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5274/2, 5275/2, 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ); střední a jihovýchodní část pozemků parc. č. 5269/1, 5274/1, jižní část pozemku parc. č. 5273, většinová část pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5280, 5279 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5283/3 – přestavbové plochy smíšené centrální (C);*

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5283/2, 5294/2 – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ); většinová část pozemku parc. č. 5275/4, pozemky parc. č. 5269/1, 5274/1, 5273, 5274/2, 5275/2, 5280, 5279 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, pozemek parc. č. 5283/3 – přestavbové plochy smíšené centrální (C);*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, – *návrhové plochy sídelní zeleně (SZ); většinová část pozemků parc. č. 5274/1, 5275/2, 5275/4, jižní část pozemku parc. č. 5273, pozemky parc. č. 5269/1, 5280, 5279 – stabilizované plochy smíšené centrální (C); severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1, většinová část pozemku parc. č. 5283/3 – přestavbové plochy smíšené centrální (C); severní část pozemku parc. č. 5273, severní okraj pozemku parc. č. 5274/1, severní cíp pozemku parc. č. 5275/2, jižní okraj pozemku parc. č. 5283/3, pás v severní části pozemku parc. č. 5283/1, pozemky parc. č. 5274/2, 5283/2, 5294/2 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P);*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 5269/1, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5279, 5280, 5283/2, 5283/3, 5294/2, většinová část pozemku parc. č. 5283/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 5283/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5283/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),*

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 5269/1, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5279, 5280, 5283/2, 5283/3, 5294/2, většinová část pozemku parc. č. 5283/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC); jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 5283/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5283/1 – plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 5269/1, 5273, 5274/1, 5274/2, západní část pozemku parc. č. 5294/2 do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*. Východní část pozemku parc. č. 5294/2, západní část pozemku parc. č. 5283/2, západní část a severozápadní okraj pozemku parc. č. 5275/4 a pozemek parc. č. 5275/2 byly zařazeny do *přestavbových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)*. Většinová část pozemku parc. č. 5275/4, pás v západní části pozemku parc. č. 5283/1, východní část pozemku parc. č. 5283/2 byly zařazeny do *návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace sběrné páteřní*. Většinová část pozemku parc. č. 5283/1, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5275/4, pozemek parc. č. 5280 byly zařazeny do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*. Severovýchodní část pozemku parc. č. 5283/1 a pozemek parc. č. 5283/3 – *návrhové plochy veřejné*

vybavenosti – obchodní zařízení a služby (OS). Pozemek parc. č. 5279 byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje pozemky parc. č. 5269/1, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5279, 5280, 5283/1, 5283/2, 5283/3, 5294/2 v katastrálním území Liberec vymezit jako zastavitelné plochy smíšených aktivit.

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

V územním plánu z roku 2002 byl areál bývalých Pozemních staveb – závod Stavomontáže při Chrastavské ulici rozdělen do několika funkčních ploch. Areál byl přetnut návrhem nájezdové rampy silnice, která měla být součástí městského vnitřního okruhu (MVO) jako výjezd z tunelu pod Keilovým vrchem vč. napojení na Sokolovskou ulici. Z části byl areál vymezen v přestavbových plochách obchodu a služeb (OS, SS), ale především v návrhových plochách rekreační zeleně, v níž měly být vytvořeny veřejné přístupné plochy, které měly plnit v kompozici řešení centra roli zeleného okraje při stávající historické zástavbě. V zájmu zkvalitnění městského obytného prostředí řešení v územním plánu z roku 2002 nerespektovalo do té doby převážně výrobní charakter areálu.

V konceptu ÚP (2011) bylo upuštěno od trasy MVO přes tento areál a areál byl rozdělen do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC6) a do návrhové plochy veřejné zeleně (1.42.VZ), která byla částečně převzata z územního plánu z roku 2002, a jejímž hlavním účelem bylo umožnění parkové úpravy území podél Jizerského potoka, na jehož průběh byla tato plocha navázána. Plocha zeleně by měla nahradit chybějící přímé vazby sektoru na příměstskou krajinu, měla by přispět k vytvoření co nejvíce spojitě kostry zelených ploch v rámci zastavěných ploch města a k jasnějšímu vymezení prostoru centra a předměstí. V této ploše byl zároveň navržen rezervní koridor tramvajové trati 1.R.TT.6.

V návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky přiléhající k Chrastavské ulici zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C) přibližně ve shodě s vymezením dle konceptu ÚP (2011). Došlo pouze k drobným úpravám jejich hranice, která byla nově vedena tak, aby do nich spadala i celá plocha pozemku parc. č. 5280, na němž se nachází stavba. Na část pozemku parc. č. 5283/1 a na pozemek parc. č. 5283/3 v návrhu pro společné jednání (2012) nově zasahovala přestavbová plocha smíšená centrální 1.43.C4.50.20, k jejímuž vymezení vydal dotčený orgán MML ŽP následující nesouhlasné stanovisko: „*1.43.C4.50.20 – orgán ochrany přírody (dále jen OOP) nesouhlasí s rozsahem vymezené lokality. Jedná se o lokalitu se vzrostlou hodnotnou mimolesní zelení. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci této ekologicky hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“).*“ Tato plocha byla následně v návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě dohody s dotčeným orgánem MML ŽP zmenšena o část pozemků parc. č. 5283/1, 5283/3. Dále byla na předmětných pozemcích zachována návrhová plocha veřejné zeleně 1.42.Z, jejíž vymezení bylo upraveno podle změny trasy tramvajové trati a v návaznosti na zmenšení plochy 1.43.C4.50.20.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl rezervní koridor TT poté, co se potvrdila reálnost odlišného trasování tramvajové trati do Ruprechtic – Pavlovic, vyřazen z pásu sídelní zeleně podél Jizerského potoka a tím umocněn rekreační význam tohoto pásu. V souvislosti s tím byla návrhová plocha sídelní zeleně 1.42.Z na předmětných pozemcích upravena. Proto byly stabilizované plochy smíšené centrální (C) nově vymezeny i na celé ploše pozemků parc. č. 5269/1, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/2. Vymezení plochy zeleně tak bylo přibližně uvedeno do souladu s územním plánem z roku 2002.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na základě dopravního generelu centra část stabilizovaných ploch smíšených centrálních a návrhové plochy 1.42.Z na předmětných pozemcích nahrazena nově vymezenou přestavbovou plochou 1.109.P, která by měla zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch v dopravně nedostupném údolí Jizerského potoka, kterou nelze z technických důvodů realizovat přímo ze Sokolské ulice. Plocha komunikace byla doplněna v souladu s požadavkem „plochu 1.43.C (1870/1 Liberec) a okolní stabilizované plochy (252.C, 10.C3) prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace“, jenž je uveden v Požadavcích 2018, které byly zpracovány pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání.

Na základě požadavku „prověřit koncepci zelených pásů – pokusit se minimalizovat zásah do zastavěných ploch“, jenž je rovněž uveden v Požadavcích 2018, pak došlo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) k přeřešení území, přičemž byla přehodnocena původní snaha vymežit zelený pás podél vodního toku. Pás zeleně jako plocha veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) s označením P1.42.PZ byl nově vymezen tak, aby nezasahoval do stávajících zastavěných ploch. Namísto toho je veden co nejvíce v rámci stávající zeleně, a kopíruje tak stávající stav v území. V návaznosti na to došlo k přeložení trasy navrhované komunikace P1.109.PP, která je nově vedena pouze v jihovýchodní části předmětného pozemku parc. č. 5283/1. V plochách sídelní zeleně zůstal vymezen pouze jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 5283/1, na němž se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. Větší část předmětných pozemků tak byla nově vymezena v plochách smíšených obytných centrálních (SC), které umožňují areál využívat mj. pro obslužné či komerční účely nebo pro bydlení doplněné obslužnou funkcí.

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak že pozemky parc. č. 5269/1, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275/2, 5275/3, 5275/4, 5279, 5280, 5283/2, 5283/3, 5294/2 a většinová část pozemku parc. č. 5283/1 byly vymezeny v plochách smíšené obytné centrální (SC), které umožňují komerční využití pozemků.**

## Námitka ke konceptu K\_0511 – společenství vlastníků jednotek Zeyerova 296 a 297

CJ MML 068962/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1883/1, 1883/6, 1883/21, 1883/24

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

#### NAMITKA:

*Proti návrhu konceptu ÚP města Liberec na úpravu křižovatky ulic Sokolské-Zhořelecké-Zeyerova a sběrné komunikace - severní tangenty jako propojení křižovatek Jungmannova - Zhořelecké - číslo 1.06.DS*

*Členové SVJ Zeyerova 296 a 297 - vlastníci a spoluvlastníci bytových jednotek v Zeyerově ulici čp.296/8 a 297/10 a ppčk.1883/21 mimo dalších v k.ú.Liberec 1, výpis z katastru nemovitostí přiložen, a současně vlastníci a spoluvlastníci ppčk.1883/24 a garáže na ppčk.1883/8 - /19 v k.ú. Liberec 1.,vznášejí námítky proti návrhům konceptu ÚP města Liberec v otázkách řešení úpravy křižovatky ulic Sokolské - Zhořelecké - Zeyerova a návrhu sběrné komunikace - severní tangenty - jako propojení křižovatek Jungmannova - Zhořelecké ( čísla 1.06.DS, 1.47.DS, 1.60.DS a 1.43.SC 6 ).*

*Zařazení těchto návrhů do ÚP města Liberec považujeme za nezodpovědné řešení zpracovatelem, protože místo toho,aby navrhl vyvedení dopravy mimo obydlené části města,navrhuje v tomto případě pravý opak. K situaci návrhu u našich domů musíme připomenout historii úpravy křižovatky původní ulice Frýdlantské ( dnešní část Sokolské ),Zhořelecké a výstavby nové komunikace z křižovatky směrem k čerpací stanici Penzina ( původně Nové Chrastavské - dnes součást ulice Sokolské ) v 80 letech minulého století. Původní projekt přestavby křižovatky počítal s niveletou křižovatky v úrovni vchodů a přístupu k našim domům a podle toho byly také naše domy výškově usazeny do terénu. Bohužel po výstavbě našich domů došlo k úpravě projetu a nivelety křižovatky tak,že její výše zůstala v původním stavu z důvodů nedostatku finančních prostředků a komplikovanosti přestavby a tím se stalo,že dnešní výše komunikace v křižovatce dosahuje úrovně 1.podlaží bytů v našich domech a je cca 10 a 15 m od nich vzdálená.Tento stav negativně ovlivňuje od severozápadu všechny obyvatele našich domů hlukem,prašností a exhalacemi z výfukových plynů.*

Protože v návrhu konceptu ÚP uvedené skutečnosti - rozšíření a přestavba křižovatky Sokolské - Zhořelecké - Zeyerova a vybudování prakticky nové komunikace vnitřního městského okruhu Jungmannova - Zhořelecká kategorie MS 4 21/14,5/50 s kapacitou až 21.500 vozidel denně, by došlo k takovému nárůstu hluchnosti ( návrh sice počítá s hygienickými limity 55 dB ve dne a 45 dB v noci, což ale vzhledem k tak velkému počtu denně projíždějících vozidel nebude možné dodržet ), prašnosti a nárůstu exhalací z výfukových plynů, včetně dalších negativ, že by bydlení v tomto prostoru bylo spíše utrpením než opravdovým bydlením v trochu klidnějším prostředí. Navíc vybudování nájezdu na nově navrženou úpravu křižovatky s kruhovými objezdy Zeyerovy ulice okolo severozápadní strany našich domů, které je výškově rozdílné o cca 3 m, by muselo být řešeno částečným záborem ppčk. 1883/21, které je v majetku členů SVJ s čímž zásadně nebudeme souhlasit a nasypání tohoto výškového rozdílu, což by velice negativně ovlivnilo, ne-li znemožnilo přístup a příjezd do domů a vjezd k domům a na parkoviště na ppčk. 1883/1, které je sice v majetku města, ale je naniž zřízeno věčné břemeno v náš prospěch pro výše uvedené potřeby vstupu, vjezdu

a parkování ( smlouva s městem č.j. 2503/06/9074 ze dne 6.6.2006 ) a navíc by niveleta nové komunikace vedla v úrovni 1.podlaží bytů ve vzdálenosti cca 8 - 10 m. Tím by se stalo, že zejména dům čp.296/8 by byl suterénem a 1.bytovým podlažím pod úrovní křižovatky a nájezdu na křižovatku ze Zeyerovy ulice.

Obdobně je tomu u ppčk.1883/24, které je v majetku vlastníků a spoluvlastníků garáží, členů SVJ. Ti rovněž s případným záborem části této parcely nesusouhlasí. Navíc vybudování nové komunikace by došlo k omezení a možné i ke znemožnění příjezdu a výjezdu z garáží na ppčk. 1883/8 - /19, které jsou v jejich vlastnictví. Navíc na ppčk. 1883/7 je umístěna trafostanice SČE, zásobující naše domy el.prodem a posilující odběry v Sokolské a Zhořelecké ulici. V místech TS a garáží by měl být dle návrhu konceptu ÚP, jako překlenovací objekt, vybudován most, který by situaci poměrně negativně zkomplikoval.

V neposlední řadě by realizací úprav přestavby křižovatky došlo ke zrušení místa pro kontejnery TDO, které je dnes umístěno na chodníku nad podchodem, které si určila ASA, protože nemůže zejména v zimním období zajíždět na jiné místo podlíz našich domů.

Komplikací celého řešení je i otázka přístupu ke stávajícímu podchodu, protože dle návrhu by vstup do něho ze Zeyerovy ulice směrem od města by měl být uprostřed křižování se Sokolskou ulicí a navrhovanou komunikací v Zeyerově ulici a jejím napojením na ulici Zhořelecká.

Do oblouku kruhového objezdu na ppčk.1867 je navržena výstavba individuálního bydlení s možností výstavby bytových objektů stavební výšky maximálně 6 nadzemních podlaží včetně podkrovní a výškou 23 m. Nedovedeme si představit bydlení v takovém domě, kterému vede po severním obvodu a pod okny rušná komunikace se všemi negativy. Navíc by bylo velice obtížné vyřešení přístupu a příjezdu k těmto domům, včetně řešení parkování vozidel. V navrženém území bytové výstavby je kvalitní vzrostlá zelen, které by musela být odstraněna. Z těchto důvodů by bylo vhodné od návrhu na výstavbu bytů v daném prostoru upustit.

K našim námítkám na návrh řešení křižovatky Sokolské - Zhořelecké - a části Zeyerova podáváme současně připomínky k návrhu celé trasy severní tangenty, jako propojení křižovatek Jungmannova - Zhořelecká.

*Věříme, že odbor strategie a územní koncepce Magistrátu města Liberec kladně posoudí naše námítky a vypustí z návrhu konceptu ÚP města megalomanské řešení křižovatky Sokolské - Zhořelecké - Zeyerova a i návrh severní tangenty - propojení křižovatek Jungmannova - Zhořelecké a zařadí místo něj alternativní návrh řešení navrhovaným tak, že by v prostoru před čerpací stanicí Benzina na křižovatce ulic Sokolské a Chrastavské byl vybudován kruhový objezd s napojením stávajících komunikací a vyvedením obslužné tangenty přes prostory bývalých Energomonáží po bývalé komunikaci U věže, přemostěním řeky Misy, vyvedením tangenty do ulice Žitavské a podle výjezdu na rychlostní komunikaci u viaduktu její napojení na plánovaný kruhový objezd v tomto prostoru. Tato alternativa řešení je dle našeho názoru tím nejpořijatelnějším, protože odvádí z podstatné části dopravní ruch mimo hustou bytovou zástavbu, má minimální nároky na demolice bytových objektů, protože její realizací by došlo k asanaci průmyslových objektů, které by měly být postupně ze zástavby města vytlačovány na jiné, průmyslové lokality.*

*Neopak nedoporučuji další alternativní návrh řešení posunutím kruhového objezdu až za most přes řeku Nisu a vyvedení tangenty ulicí Dožínkovou do ulice Žitavské, protože by velice negativně ovlivnila současné, zejména vilové bytové prostory a muselo by dojít i k likvidaci stávající, velice kvalitní vzrostlé zeleně podél Dožínkové ulice a svahem k řece Nisa.*

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel nesouhlasí s vedením komunikace (návrhovými plochami 1.06.DS, 1.47.DS, 1.60.DS) z důvodu nárůstu hluku, prachu a úbytku zeleně v místě, omezení přístupu k parkovišti a garážím u bytových domů a omezení přístupu do podchodu.

Dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou na jedné straně a obsluha území, distribuce dopravního výkonu ve městě na straně druhé se dlouhodobě řeší v dopravních studiích a v územně plánovacích dokumentech. Trasování západní části městského vnitřního okruhu (MVO) je jednou z nejproblematictějších částí řešení dopravní obsluhy města. V územním plánu z roku 2002 je tento problém řešen tunelovou trasou pod Keilovým vrchem.

V konceptu ÚP (2011) byla západní část MVO navržena v trase Jungmannova - Valdštejská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Tato trasa byla definována jako nejkratší, přibližovala by MVO co nejlíže k centru, zaváděla by dopravní výkon z oblasti Pavlovic a Ruprechtic jednoduše k průtahu města (silnice I/35), avšak by byla poměrně nákladná a vůči svému okolí značně devastující. Tato trasa – stavba i provoz na ní – neřešila požadované dopravní výkony. Její vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení (hlučnost, prašnost) v území by byl enormní. Zároveň by při její realizaci bylo potřeba provést výrazné demoliční zásahy do obytné zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že zásah do organismu města způsobený výstavbou této varianty MVO by byl jednoznačně nepříznivý.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP 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“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost

zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.06.DS, prověřit 1.47.DS, prověřit 1.60.DS“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování vedeném z ulice Sokolská severně a severozápadně od Keilova vrchu do ulice Žitavská (návrhová plocha 1.68.M). Rozvojové plochy komunikací 1.06.DS, 1.47.DS, 1.60.DS byly projektantem z návrhu pro společné jednání (2012) vyřazeny.

V dokumentaci pro vydání územního plánu Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0512 – společenství vlastníků jednotek Zeyerova 296 a 297

CJ MML 068962/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: plocha 1. 06.DS

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

*Připomínky ke konceptu územního plánu města Liberec, týkající se návrhu nového dopravního řešení sběrné komunikace - severní tangenty - propojení křižovatek Jungmannova - Zhořelecké - lokalita 1.06.DS a lokalit 1.32.SC 6, 1.47. DS a 1.60.DS - úpravy a rozšíření křižovatky Sokolské - Zhořelecké - Zeyerova.*

*Návrh tohoto nového dopravního řešení byl projednán na shromáždění členů našeho SVJ dne 28.3.2011 a vysloven s ním zásadní nesouhlas, protože by se velice negativně dotkl bydlení v našich domech Zeyerova 296/8 a 297/10 a garáže našich členů. Uloženo bylo výboru SVJ podat k tomuto návrhu námitky, týkající se přímo řešení křižovatky Sokolské - Zhořelecké - Zeyerova, které by měly dopad na naše pozemky a domy. Námitky jsou zpracovány, doloženy potřebnými a požadovanými přílohami a současně s těmito našimi připomínkami předávány odboru strategie a územní koncepce magistrátu města Liberec. Současně s námitkami předáváme i připomínky k návrhu celé trasy navrženého řešení, což tímto podáním činíme.*

*V úvodu musíme připomenout naše zásední stanovisko k návrhu, které je negativní. Návrh celé severní tangenty totiž nerespektuje potřebné vyvedení dopravy z obydlené části starého města ba právě naopak. Jeho realizací by došlo k velice nepříznivému a negativnímu rozdělení starého a nového města se všemi dopady na život, bydlení a obslužnost v trase navržené komunikace výrazným zvýšením hluknosti, prašnosti, obsahu škodlivin z výfukových plynů a v neposlední řadě ztížením nebo i znemožněním pěšího přístupu jak z vnitřní části starého města do nového a naopak. Dotčené území je totiž poměrně značně využíváno pěšími s přístupem a obsluhou k soudu, základní škole U soudu, internátům v Truhlářské ulici a k řadě provozoven a kancelářských prostor umístěných v prostorách Nového města, včetně značného počtu bytů. V návrhu totiž nejsou vyznačeny místa pro bezpečné a bezbariérové přechody pro chodce.*

Realitace stavby by si vyžádala poměrně značný počet demolic převážně bytových domů, které však v plném a potřebném počtu nejsou v návrhu uvedeny.

Dle našeho zjištění by se jednalo o tyto budovy :

Slunečná ul.čp.2- 5 b.j. a obchodní prostory

rohový bytový čtyřpodlažní dům na rohu ulic Valdštejnské - Perlové, kde je nově umístěno střediska Naděje Liberec a tři podlaží bytů

Perlová ulice čp.235/15 - třípodlažní bytový dům

Zeyerova ul. čp.374/15 - dvoupodlažní bytový dům s obyvatelným podkrovím

Jungmannova čp.319/7 - třípodlažní byt.dům s přízemím pod úrovní ulice

Jungmannova čp.322/13 - dtto

Jungmannova čp.324/17 - dtto

Jungmannova čp.316/1 - dvoupodlažní byt.dům s přízemím pod úrovní ulice

Jungmannova čp.317 - provozovna AGROKOMPLETU - dvoupodlažní objekt s jedním podlažím pod úrovní ulice.

Velice negativně a přímo by se výstavba komunikace a přestavba křižovatky Sokolské - Zhořelecké - Zeyerova dotkla i těchto objektů :

Zhořelecká čp.132B - věžový dům - přiblížení vedení rozšířené komunikace k těsné blízkosti domu

Zeyerova 296/B a 297/10 - naše domy - v křižovatce s nájedem na ní ze Zeyerovy ulice

Chrastavská čp.262/6 - velice těsné přiblížení k domu, otázkou je řešení křižování návrhu nové komunikace s ulicí Chrastavskou

( není v návrhu ÚP uvedeno ). Dále záboru parkově upravené dvorní části domu a přístupu k ní ze Zeyerovy ulice.

Valdštejnská čp.257/23 - obdoba vedení jako u domu v Chrastavské čp.262/16.  
Na ladech čp.346/1 - dvoupodlažní bytový dům - minimálně k zásahu do zahrady domu.

Dále řady domů situovaných podél návrhu vedení nové komunikace v území Starého města. Likvidován by měl být i upravený park v rohu ulic Chrastavská - Zeyerova a dotčeny 2 vzrostlé topoly rostoucí v trase navržené komunikace

Zachovány musí zůstat 2 vzrostlé duby u budovy nového soudu v Jungmannově ulici. Dále by došlo k likvidaci vzrostlé kvalitní zeleně - 3 ks javorů - na hranici pozemků ŘSD v Zeyerově ulici. Zábor by postihl i část parkoviště mezi budovami Krajského zastupitelství a novou budovou soudu a parkoviště ŘSD v Zeyerově ulici.

Navržená výstavba mostu, který by měl vyrovnat úpad v Zeyerově ulici by prakticky vedl v úrovni střechy objektů ŘSD. Celý tento úsek od křižovatky Sokolské - Zhořelecké - Zeyerova až po Chrastavskou by omezil ne-li znemožnil příjezd k prostorám a objektům ŘSD, našim garážím a domům, přístup a příjezd do dvorních prostor domů v Chrastavské ulici, využívaných jako parkoviště, kde jsou umístěny kancelářské a provozní prostory firem.

Příjezd do této části Zeyerovy ulice by byl dále znemožněn navrženým uzavřením sjezdu komunikace od křížového kostela a Rybářské ulice pro vozidla a jejich určení jako pěší koridory. Celou situaci komplikuje ještě návrh vedení nové tramvajové trasy, která by měla spojit střed města s Růžodolem I. Technicky i ekonomicky náročné by byla výstavba části nové komunikace v Jungmannově ulici pod budovou nového soudu, protože pro její rozšíření by bylo nutné, po demolici domů a provozovny, vybudovat cca 300 m dlouhou opěrnou zeď a na ní umístit protihlukovou stěnu, protože tato část trasy má rozdílné výškové parametry.

Vzhledem k němu uvedeným připomínkám a výčtu problematických pasáží návrhu konceptu ÚP v řešení dopravní problematiky severní tangenty navrhujeme vypustit z návrhu celou trasu propojení křižovatek Jungmannova - Zhořelecké a pro přijatelnější, méně konfliktní a příznivější, zařadit do návrhu zpracované alternativní řešení posunutím nové křižovatky s kruhovým objezdem na stávající souběh ulic Sokolské a Chrastavské před čerpací stanicí Benzina a z ní vyvést spojovací komunikaci do Jungmannovy ulice přes prostory bývalého průmyslového areálu Energomontáže - dnes DTZ Liberec s využitím zabrané komunikace U věže, přemostěním řeky Nisy, napojením na Žitavskou ulici a z ní napojením na nový kruhový objezd navržený před podjezd rychlostní komunikace ( viz příložená fotokopie návrhu řešení ). U této varianty by došlo rovněž k potřebným demolickým objektům, ale vzhledem k tomu, že by se jednalo o průmyslové objekty, jde o přijatelnější řešení s menším dopadem na obydlené objekty. Je to i jedna z možností, jak postupně vymisťovat průmyslové objekty a provozy z obydlených částí města.

Nevhodný je i další alternativní návrh ( rovněž viz příložená fotokopie ) s umístěním nového kruhového objezdu do Londýnské ulice za most přes řeku Nisu a z něho vyvedení nové komunikace Dožínkovou ulicí až do ulice Žitavské a dále do Jungmannovy ulice. U tohoto řešení by došlo k velice negativním dopadům na obyvatele vilové části Dožínkové ulice a k enormnímu zásahu do kvalitní vzrostlé zeleně rostoucí podél Dožínkové ulice ve svahu nad řekou Nisa.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vedením komunikace (návrhovými plochami 1.06.DS, 1.47.DS, 1.60.DS) z důvodu nárůstu hluku, prachu a úbytku zeleně v místě, omezení přístupu k parkovišti a garážím u bytových domů a omezení přístupu do podchodu.

Dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou na jedné straně a obsluha území, distribuce dopravního výkonu ve městě na straně druhé se dlouhodobě řeší v dopravních studiích a v územně plánovacích dokumentech. Trasování západní části městského vnitřního okruhu (MVO) je jednou z nejproblematictějších částí řešení dopravní obsluhy města. V územním plánu z roku 2002 je tento problém řešen tunelovou trasou pod Keilovým vrchem.

V konceptu ÚP (2011) byla západní část MVO navržena v trase Jungmannova - Valdštejská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Tato trasa byla definována jako nejkratší, přibližovala by MVO co nejlíže k centru, zaváděla by dopravní výkon z oblasti Pavlovic a Ruprechtic jednoduše k průtahu města (silnice I/35), avšak by byla poměrně nákladná a vůči svému okolí značně devastující. Tato trasa – stavba i provoz na ní – neřešila požadované dopravní výkony. Její vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení (hluknost, prašnost) v území by byl enormní. Zároveň by při její realizaci bylo potřeba provést výrazné demoliční zásahy do obytné zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že zásah do organismu města způsobený výstavbou této varianty MVO by byl jednoznačně nepříznivý.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*Provéřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.06.DS, prověřit 1.47.DS, prověřit 1.60.DS*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování vedeném z ulice Sokolská severně a severozápadně od Keilova vrchu do ulice Žitavská (návrhová plocha 1.68.M). Rozvojové plochy komunikací 1.06.DS, 1.47.DS, 1.60.DS byly projektantem z návrhu pro společné jednání (2012) vyřazeny.

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

## Námitka ke konceptu K\_0513 – Václav Macek

CJ MML 052203/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2832

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Parcela p.č.2832 je majetkem města Liberec a má prašnou perkovou úpravu. Požadujeme bezprašnou úpravu(živize, dlažba) zahrnout do závazné části ÚP Liberec,

#### ODŮVODNĚNÍ:

aby následně mohla být zahrnuta do investičního programu města. Komunikace umožňuje přístup k domům č.p.740 a 738, které jsou v soukromém vlastnictví.  
2) V lesoparku Lidové sady obnovit odpočívadla s lavičkami odstranit přerostlé dřeviny a umožnit výhledy na město.  
3) V panoramatu města zmizela věž Liberecké výšiny. Opět odborně odstranit přerostlé dřeviny a oživit panorama Lidových sadů.

Veřejného projednání konceptu nového územního plánu města Liberce jsem se zúčastnil 1.3.2011



### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2832 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

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

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

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje zahrnutí bezprašné úpravy komunikace na pozemku parc. č. 2832 v katastrálním území Liberec do závazné části ÚPL. Dále žádá o obnovu laviček a odpočívadel v lesoparku Lidové sady a o odstranění přerostlých dřevin tak, aby byly umožněny výhledy na město a Libereckou výšinu.

Územní plán je zpracován v podrobnosti, která umožňuje řešit celkovou koncepci. Nevyhovující stav povrchu komunikace, obnova laviček nebo údržba zeleně nejsou proto předmětem řešení územního plánu. Tyto požadavky může řešit územní studie, regulační plán, nebo územní rozhodnutí. Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, což v případě územního plánu Liberce nestanovilo.

V kapitole *E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině* návrhu výrokové části ÚPL je pouze uvedena zásada, podle níž se mají rekonstrukce parků a parkově upravených ploch, včetně doplnění mobiliářů, úprav cest a pěšin a pěstebních úprav, realizovat dle stanoveného harmonogramu MML. Obnova lesů v místech pohledově dominantních partií a svahů má být dle výše zmíněné kapitoly realizována uvážlivým umístováním obnovných prvků s ohledem na zachování krajinného rázu.

Z hlediska ochrany krajinného rázu je v kapitole *B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území města* návrhu výrokové části ÚPL uvedena zásada usměrňování rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí města a uplatňování regulativů činností ve volné krajině tak, aby byly chráněny průhledy na pohledové horizonty i místa vyhlídek. Dle kapitoly *E.1 Prostorotvorné a funkční vazby krajiny – krajinný ráz* mají být zachována místa krajinných výhledů a v odůvodněných případech v místech historických výhledů na lesních pozemcích se připouští i odlesnění nebo omezování výšky porostů ve směrech výhledů.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 námitce nevyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0514 – Jiří Vašák

CJ MML 043120/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2829/1, 2829/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Oddělení parcely 2829/3  
v rozporu se Stavebním zákonem

#### ODŮVODNĚNÍ:

Město Liberec prodalo společenství vlastníků parcelu č.p. 2829/1 o výměře 447m<sup>2</sup>. Bez zdůvodnění a projednání oddělilo pruh u šíří 2M. Hranice pozemku (oplocení) se dostala k oknům obytných místností domu č.p. 449/36 na vzdálenost 1m! Stavební zákon jasně definuje min. vzdálenost na 3m. S oddělením nesouhlasíme, požadujeme dodržet Stavební zákon a tuto skutečnost požadujeme zahrnout do závazné části nového územního plánu města Liberce. Veřejného projednání nového ÚP dne 1.3.2011 jsem se zúčastnil

### Vývoj funkčního využití:

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

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (C),*

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (C).*

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel označil ve své námitce pozemky parc. č. 2829/1, 2829/3 v katastrálním území Liberec a nesouhlasí s provedeným oddělením pozemku parc. č. 2829/3.

Požadavek podatele je pod rozlišovací úrovní územního plánu, neboť majetkoprávní vztahy nejsou předmětem řešení územního plánu. Dělení pozemku je možné pouze v řízení vedeným stavebním úřadem. Rozhodnutí stavebního úřadu jsou přitom jedním z limitů pro tvorbu územního plánu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0515 – Lesy České republiky, Ing. Ludvík Řičář

CJ MML 092679/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1938/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Na části parcely je navrhováno využít ji jako veřejná zeleň. Navrhujeme zařazení jako zastavitelná plocha.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - manipulační plocha a je částečně využíván jako zázemí k přilehlé budově č.p. 1383 stejného vlastníka. Případné částečné rozšíření zázemí budovy je podmíněno navrhovanou změnou. Navrhovanou změnou by nebyly dotčeny ani funkce pozemku - zeleně, neboť pozemek je i pro zeleň ve velké míře využíván.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1938/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): střední a severní část pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (SC6)*, jižní část pozemku – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

Návrh pro společné jednání (2012): střední a severní část pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, jižní část pozemku – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): střední a severní část pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, jižní část pozemku – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): střední a severní část pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, jižní část pozemku – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*, jižní okraj pozemku – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*, jižní okraj pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC)*, jižní okraj pozemku – *plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul střední a severní část pozemku do *stabilizovaných ploch bydlení městského (BM)* a jižní část pozemku do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy veřejné zeleně na části pozemku parc. č. 1938/1 v katastrálním území Liberec a požaduje její zařazení jako zastavitelné plochy pro zázemí domu stojícím na předmětném pozemku.

V územním plánu z roku 2002 je jižní část předmětného pozemku součástí návrhových ploch zeleně rekreační (ZR), lokalizovaných v zeleném pásu podél dolního toku Jizerského potoka, severně od Sokolovského náměstí. Nový objekt oblastního ředitelství Lesů ČR, včetně plochy parkingu je lokalizován v plochách bydlení městského.

V konceptu ÚP (2011) byla navržena přestavbová plocha zeleně 1.41.VZ v souladu s vymezením dle územním plánu z roku 2002 za účelem propojení a parkové úpravy pásu sídelní zeleně podél Jizerského potoka, což by mělo přispět k vytvoření co nejvíce spojitě kostry a k pohledovému a funkčnímu vymezení prostoru centra a předměstí.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla jižní část pozemku opětovně vymezena v nezastavitelných plochách sídelní zeleně, mimo jiné i proto, že předmětná část pozemku byla zasažena návrhem koridoru tramvajové trati (1.TT.8), která měla být od okolní zástavby oddělena pásem ochranné zeleně.

Ve vazbě na změnu koncepce tramvajové trati do Pavlovic a Ruprechtic byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) vypuštěn koridor tramvajové trati, který je nově veden v odlišném trasování východně od předmětného pozemku, jenž jím tak již není dotčen. S ohledem na to tak mohlo v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) dojít ke změně ve funkčním vymezení předmětného pozemku, kdy byla v jeho jižní části rozšířena zastavitelná plocha smíšená centrální, a to s ohledem na podané připomínky k předmětnému pozemku a k sousedním pozemkům. Jižní okraj předmětného pozemku ovšem zůstal zachován v nezastavitelných plochách sídelní zeleně, neboť další rozšíření zastavitelných ploch v tomto území není vhodné. Další rozvoj, včetně rozšiřování zázemí budovy č. p. 1383 by nepříznivě zasáhl do navržených ploch sídelní zeleně, která vytváří přírodní zelené zázemí městského centra.

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

Vymezení nezastavitelných ploch sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut částečně do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C) a částečně do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen zčásti do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC) a zčásti do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 námitce částečně vyhovuje, a to tak, že část jižní části pozemku byla vymezena ve stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC).**

## Námítka ke konceptu K\_0516 – Lenka Staňková

CJ MML 092465/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: Zahrádky Wintrova

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky

Nevím, jak začít s mou žádostí, či připomínkou? Jelikož jsem nevěděla, poučím se a moje psaní vám spadá, nevyplnila jsem požadovaný formulář. Také jsem nesplnila další z vašich podmínek – a to je, podpisové archy. Myslím si totiž, že vůbec nejsou podstatné, natož důležité! Také je může podepsat kdokoliv, koho se daný problém vůbec netýká. Sama jsem svůj podpis též napsala do podobného archu. Pokud na tom budete trvat, seženu podpisů třeba i více. A teď k věci! Jedná se o naše milé, malé, opečovávané zahrádky ve Winterově ulici. Po smrti tatínka před 4 roky jsem ji zdědila a od mala k ní mám dosti silnou citovou vazbu. Co už se tam moji rodiče nalopotili – od samého začátku – a já se snažím pokračovat v jejich započatém díle. Práce na zahrádce mě velmi baví a chodím si tam odpočinout. Pracuji jako učitelka a relax po náročné psychické zátěži nutně potřebuji. Byli jste se teď na jaře podívat v zahrádkářské kolonii? Jak to tam nádherně kvete? Co je na zahrádkách nadšených, po zimě natěšených a pracovitých zahrádkářů? A tohle všechno by se mělo zničit v době, kdy se na západě začínají zahrádkářské kolonie nově zakládat? Tolik práce a radosti zahrádkářů se za tím skrývá! Moje maminka letos oslaví 90té narozeniny. Zdravíčko už jí také tak neslouží, ale na zahrádku ještě dojde a po dlouhé zimě se na ni moc těší. Kam s ní budu potom chodit? Stála spolu s tatínkem u zrodu zahrádek, proto jí ta zpráva o jejich likvidaci zaskočila a zarmoutila. Co její paměť sahá, voda v kamenném korytě Nisy nikdy nevystoupila ani do poloviny, protože je hodně hluboké, natož aby se vylila!

Již v minulosti několikrát město přišlo s návrhy, co by místo zahrádek mělo být, ale vždycky to dobře dopadlo a zahrádky jsme ubránili. Myslím, že bych to neměla být já, kdo vám píše, ale za všechny zahrádkáře by se měl postavit předseda zahrádkářského svazu. Proč to neudělal? Neznáte odpověď?

Uvedu i další případy, kterých se to bolestně dotýká: 1. Rodiny s malými dětmi, kteří zahrádku nedávno koupili, a i když si ji zařídili pro potřeby dětí, měli by o ni přijít? 2. Rodina s 20ti letou mentálně postiženou dívkou. Myslíte si, že s ní, nebo s malými dětmi půjdou do protipovodňového parku? 3. Lidí, kteří po náročném pracovním dni přijdou na zahrádku relaxovat, je většina – někteří

pracují celý den s lidmi, dětmi a alespoň odpoledne na chvíli potřebují vypnout! A kde jinde, než na svém malém pozemku s kytičkami! Půjde to v parku, kde se kolem vás budou prohánět lidi na kole, neurvalá bezohledná a drzá mládež na prknech či kolečkových bruslích? Nemluvě o stahování podivných živlů( fetáci, bezdomovci...), z čehož mají největší strach obyvatelé protilehlých domů, kteří už jsou s klidnými zahrádkáři sžití.

Pro záchranu zahrádek udělali zahrádkáři co se dalo, ale považte, že to stále jsou jen a jen **zahrádkáři** a ne žádní bojovníci a rebelové, takže se neumějí patřičně ozvat a bránit. Kdyby se mělo dělat protipovodňové opatření, muselo by se udělat v celém Liberci – podél toku Nisy. Vždyť na jejím břehu stojí i Krajský úřad, fotbalový stadion Slovanu, Kulturní dům, ČSOB, pizzerie La Fabrica a další významné objekty! Jak je možné, že téměř za centrem, kde jsou právě naše zahrádky, Nisa, i když teče v hlubokém kamenném korytě, ohrožuje obyvatele Liberce záplavami a na straně druhé se v centru města bude její koryto otevírat?(viděli jsme plánované studie relaxační zóny na Rybníčku). Nezdá se vám to divné? Kdo se bude o protipovodňový park starat? Jestli to dopadne jako s parkem v Metelkově ulici, kde v létě rostou dvoumetrové kopřivy, tak to nic moc. Nehledě na to, že z pronájmu zahrádek máte alespoň nějaký peníz, kdežto údržba parku by vás naopak stála práci i peníze. Vžijte se, prosím, do naší situace,co byste dělali? Možná máte dostatečné prostředky na to, pořídit si něco nového, možná nejste tak ulpívající na hodnotách vlastnoručně vybudovaných. Není vám líto zničit vzrostlé stromy ,cizokrajné či vzácné květiny a rostliny? Co na to říkají ekologové a ochránci přírody? Myslíte si, že si zahrádkáři zničí léty budovanou oázu odpočinku? Nebylo by lepší peníze ušetřit na něco daleko užitečnějšího a potřebnějšího? Třeba silnice jsou v příšerném stavu, péče o staré a nemocné občany by také zasloužila dotaci, vyčistit koryto Nisy(byli jste se v poslední době projít kolem Slovanu? Je tam nedýchatelno – jako když procházíte kanálem.), díra na Perštýně, plácek po Textiláně.....To jsou věci, co lidi tíží a zajímá je, jak si s nimi poradíte.

Tolik asi má velká bolest a starost. Nevím, jestli mi v ní pomůžete, ale budu doufat.

### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům v areálu zahrádkářské osady Wintrova v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp areálu – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp areálu – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp areálu – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část areálu – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, severní cíp areálu – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část areálu – *plochy změn (přestavby) veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní cíp areálu – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část areálu – *plochy změn (přestavby) veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní cíp areálu – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *návrhových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zrušením zahrádkové osady ve Wintrově ulici a s připravovaným zřízením tzv. povodňového parku v uvedeném prostoru.

V územním plánu z roku 2002 předmětný areál zařazen do nezastavitelných návrhových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

V konceptu ÚP (2011) byla v předmětném areálu ve shodě s územním plánem z roku 2002 vymezena návrhová plocha veřejných prostranství – zeleň (1.02.VZ), čímž byl potvrzen původní záměr realizace parku. Návrh nezastavitelné plochy vychází z existence významného limitu v území – záplavového území Q100, jímž je větší část areálu zasažena. Na místě dosavadní zahrádkářské osady jsou jako ochrana zastavěných částí města před povodněmi navrhována preventivní protipovodňová opatření, která spočívají ve vymezení prostoru pro přirozený rozliv vod v případě povodně, uvolnění nivy Lužické Nisy a případnou minimalizaci povodňových škod. S ohledem na hustotu zastavění historicky urbanizovaného sídelního pásu podél Lužické Nisy jsou pro tato opatření obtížně hledána nezastavěná území na území města Liberec a na většině místa tak lze pouze maximálně uvolnit koridor řeky od zbytečných překážek a revitalizovat průběh vodních toků. Předmětný areál představuje jednu z mála dostupných rozlivných ploch na okraji dolního centra. Rozliv je ovšem neslučitelný s funkcí oplocených zahrádek. Z toho důvodu je i přes připomínky občanů nadále připravován park, který by umožnil realizaci protipovodňových opatření, na jejichž uskutečnění existuje významný veřejný zájem. Nezbytnou podmínkou realizace zmíněných opatření včetně umožnění veřejného přístupu k řece je úprava nábřeží a rovněž i vymístění parovodu a celková revitalizace okolí toku řeky i řeky samé.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla v rámci předmětného areálu opětovně vymezena návrhová plocha sídelní zeleně (1.02.Z). Zahrádkářská osada se nachází na pronajatých pozemcích ve vlastnictví SML a objekty na nich jsou převážně stavby dočasné, a proto se vymezení rozlivného území jako veřejně prospěšného opatření právě na těchto dostupných plochách jeví jako nejmýslupnější a nejekonomičtější řešení, protože jiná obdobná území přiléhající k toku řeky jsou buďto zastavěna, nebo se nacházejí v soukromém vlastnictví. Plocha je pro zřízení veřejně přístupného parku vhodná i proto, že je dobře dostupná z přilehlého chodníku a cyklostezky.

V severní části předmětné lokality byla v návrhu pro společné jednání (2012) nově vymezena přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (1.68.M) jako západní část vnitřního sběrného okruhu, významné součásti dopravního řešení obsluhy centra města, včetně mostu přes Lužickou Nisu.

Toto řešení je dostatečně prověřené podrobnými studiemi a umožňuje zahrnutí čtvrti Keilův vrch do prostoru centra.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodně blízkým způsobem. Vymezení plochy zeleně v předmětné lokalitě je opatřením, které vytvoří podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod v souladu s prioritou č. 25 PÚR ČR: „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*“ Dále je vymezení nezastavitelné plochy v záplavovém území v souladu s prioritou č. 26 PÚR ČR: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*“

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 většinová část předmětné lokality byla zahrnuta do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Vymezení ploch sídelní zeleně je rovněž v souladu s cílem priority č. 21 PÚR ČR, podle níž se mají v rozvojových oblastech, mezi něž patří i město Liberec, *vymezovat a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně*, a v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něž je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území. Jedná se o zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně v hustě zastavěném centru města a propojení zeleného pásu podél vodního toku s příměstskou krajinou.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla lokalita zahrnuta částečně do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) a částečně do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Následně byla lokalita v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena zčásti do rozvojových ploch doprava silniční (DS) a zčásti do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití areálu zahrádkářské osady Wintrova, 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 námitce nevyhovuje.**



## Námítka ke konceptu K\_ 0517 – Ing. Jiří Bílý

CJ MML 092686/11

Katastrální území: Liberec, Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 4783/2, 4783/3 – k. ú. Liberec, 572/1 – k.ú. Františkov u Liberce

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Nesouhlasím se stavbou komunikace.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Na uvedených parcelách podnikám a tato komunikace by bránila mé činnosti.

Úprava stávající komunikace Na Františku by byla mnohem levnější, rychlejší a splnila by ten samý účel jako komunikace uvažovaná.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 4783/2, 4783/3 v katastrálním území Liberec a pozemku parc. č. 572/1 v katastrálním území Františkov u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku parc. č. 572/1, severovýchodní část a jihozápadní cíp pozemku parc. č. 4783/3, severozápadní část pozemku parc. č. 4783/2 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA4)*, pás v jihozápadní části pozemku parc. č. 572/1, střední a severozápadní část pozemku parc. č. 4783/3, většinová část pozemku parc.č.. 4783/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemků parc. č. 572/1, 4783/2, 4783/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, severozápadní cíp pozemku parc. č. 4783/2, severní část pozemku parc. č. 4783/3, pás v jižní a jihozápadní části pozemku parc. č. 572/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemků parc. č. 572/1, 4783/2, 4783/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, severozápadní cíp pozemku parc. č. 4783/2, severní část pozemku parc. č. 4783/3, pás v jižní a jihozápadní části pozemku parc. č. 572/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemků parc. č. 572/1, 4783/2, 4783/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, severozápadní cíp pozemku parc. č. 4783/2, severní část pozemku parc. č. 4783/3, pás v jižní a jihozápadní části pozemku parc. č. 572/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku parc. č. 572/1, severovýchodní část a jihozápadní cíp pozemku parc. č. 4783/3, severozápadní část pozemku parc. č. 4783/2 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, pás v jihozápadní části pozemku parc. č. 572/1, střední a severozápadní část pozemku parc. č. 4783/3, většinová část pozemku parc. č. 4783/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku parc. č. 572/1, severovýchodní část a jihozápadní cíp pozemku parc. č. 4783/3, severozápadní část pozemku parc. č. 4783/2 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*, pás v jihozápadní části pozemku parc. č. 572/1, střední a severozápadní část pozemku parc. č. 4783/3, většinová část pozemku parc. č. 4783/2 – *plochy změn (přestavby) veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku parc. č. 572/1, severovýchodní část a jihozápadní cíp pozemku parc. č. 4783/3, severozápadní část pozemku parc. č. 4783/2 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*, pás v jihozápadní části pozemku parc. č. 572/1, střední a severozápadní část pozemku parc. č. 4783/3, většinová část pozemku parc. č. 4783/2 – *plochy změn (přestavby) veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 4783/2, 4783/3 do *stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, stavebnictví (VD)*. Pozemek parc. č. 572/1 zahrnul do *stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy komunikace na pozemcích parc. č. 4783/2 a 4783/3 v katastrálním území Liberec a na pozemku parc. č. 572/1 v katastrálním území Františkov u Liberce.

V konceptu ÚP (2011) projektant vyznačil předmětnou lokalitu v prostoru za nádražím ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (SA4). V územním plánu z roku 2002 je vymezené území povětšinou součástí zastavitelných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady a stavebnictví (VD). Pozemek parc. č. 572/1 je pak součástí ploch bydlení čistého. Tato lokalita má zčásti charakter brownfields (opuštěné areály výrobních podniků), které postupně hledají nové využití. Napříč předmětnými pozemky projektant navrhl přestavbovou plochu veřejných prostranství – komunikací (9.31.VK), která by měla přispět ke zlepšení stávající problematiky dopravní obsluhy lokality. Území je v současnosti přístupné pouze ulicí Na Františku, jejíž napojení na ulici Hanychovskou v blízkosti viaduktu má z hlediska dopravy nevhodné parametry. Je značně sklonité a na svém výjezdu má špatné poloměry otáčení. Nová komunikace (9.31.VK) navržená jako veřejně prospěšná stavba by měla efektivněji a bezpečněji napojovat prostor za vlakovým nádražím. Možnost kolmého oboustranného odbočení z Hanychovské ulice výhodně nahradí současný problémový přístup do lokality.

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

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) bylo dopravní napojení lokality znovu prověřeno a vymezení přestavbové plochy 9.31.P bylo upraveno. Navrhovaná komunikace byla zkrácena tak, aby znamenala co nejmenší zásah do okolních stabilizovaných ploch.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat také koncepci veřejné infrastruktury. Návrh plochy veřejného prostranství 9.31.P je mj. zpřesněním republikové priority č. 28 PUR ČR, podle níž se mají „pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.“

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo vymezení plochy 9.31.P na předmětných pozemcích navráceno do stavu dle konceptu ÚP (2011), a to v návaznosti na prodloužení této navrhované komunikace dle dopravního generelu centra. Návrhová plocha 9.31.P má nově sloužit k napojení stávajících provozních a potenciálně přestavbových ploch nádraží a navazujících rozvojových ploch za nádražím ze dvou směrů. Tyto plochy tedy bude možné obsloužit jak z ulice Hanychovská přes předmětné pozemky, tak i z ulice Ještědská novým napojením vedeným přibližně v ose nynější ulice Cechovní, dále kolem nádraží do ulice Na Františku. Řešení vyplývá ze schválené koncepce rozvoje města, dotváří potřebnou strukturu dopravní kostry města doplněním sítě místních ulic v napojení na hlavní silniční síť a vytváří podmínky pro pokrytí dnešních i předpokládaných vazeb v této části města.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty částečně do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A) a částečně do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny zčásti do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM) a zčásti do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitky nevyhovuje.**

## Námítka ke konceptu K\_0518 – Ivo Brzobohatý

CJ MML 092714/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 3687/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### PŘIPOMÍNKA:

Podávám připomínku k zařazení parcely 3687/3 do ploch veřejných prostranství - komunikace - VK. Jsem pro zachování stavu dle současného územního plánu, kde je tato parcela zařazena do ploch veřejné prostranství - zeleň - VZ.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Uvedená parcela představuje jediný veřejný parčík - zeleň v dané lokalitě, který navíc kompenzuje zatížení místa dopravou v ulici Plátenická a konečnou stanicí MHD. Navržené převedení parcely mezi plochy veřejné prostranství - komunikace - VK ohrožuje existenci této veřejné zeleně a představuje snížení kvality života občanů v lokalitě.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3687/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině*.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do funkční plochy veřejných prostranství komunikace (VK) z důvodu ohrožení existence veřejné zeleně a snížení kvality života v lokalitě.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu (2011) a následujících fází projednávání ÚPL pozemek zařadil do zastavitelných ploch veřejných prostranství, protože se jedná o logickou součást veřejného prostoru, tvořeného komunikací a plochou zeleně uprostřed územně stabilizované točny MHD.

Územní plán je zpracován v rozsahu a podrobnosti požadované platnou legislativou a jednotlivé plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Území se dle § 3 odst. 1 této vyhlášky člení na plochy s rozdílným způsobem využití, které se

s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Jelikož námitka se týká pozemku s výměrou výrazně menší, je požadavek pod rozlišovací úrovní územního plánu. V tomto případě tedy není účelné vymezovat samostatnou plochu zeleně o rozloze 980 m<sup>2</sup>. Plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně patří mezi základní vybavenost území a tvoří tak nedílnou součást rovněž i ploch veřejných prostranství. Proto na předmětném pozemku může nadále zůstat zeleň jako součást veřejného prostranství.

Předmětný pozemek je svou polohou uprostřed točny autobusu pro zástavbu nevhodný. Pozemky, podobného druhu, na nichž se nachází sídelní zeleň, a které není možné z urbanistického hlediska zastavět, jsou běžnou součástí zastavitelných ploch.

Způsob využití pozemku o výměře 980 m<sup>2</sup> nemůže mít zásadní vliv na kvalitu bydlení v této lokalitě ani na kvalitu života občanů této lokality. V lokalitě se nachází rozlehlé stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně přiléhající k ulicím Svatoplukova, Stinná, Plátenická, Na Perštýně, U Domoviny a Pod Sadem míru a je vymezena také rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně P1.52.PZ. Tyto plochy mají pro lokalitu z hlediska kvality bydlení obyvatel větší význam, než zelená plocha na předmětném pozemku.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka ke konceptu K\_0519 – Štefan Novota a spol.

CJ MML 092239/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1714/1, 1714/2, 1715, 1721/1, 1721/2, 1723

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

### Text námítky a odůvodnění

#### NÁMITKA:

Nesouhlasíme s převedením předmětných pozemků, které jsou součástí akce 1.07.VZ, z kategorie plochy smíšené centrální do kategorie plochy smíšené nezastavitelné.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky, které jsou předmětem této námítky, byly mnou a dalšími 5 osobami ( [redacted] ) zakoupeny společně s přílehlými pozemky 1719, 1720 a 1724 v roce 2007. V souvislosti s našim investičním záměrem nám bylo Odborem strategie a územní koncepce Magistrátu 21.3.2008 č.j. UK/7110/O156/08 sděleno, že je předmětné území určeno k výstavbě bydlení včetně občanské vybavenosti a to s ohledem na jeho polohu ve velmi svažitém terénu s jižní orientací. Současně nám bylo pro lepší realizovatelnost stavebního záměru doporučeno dokoupit pozemky p.č. 1712, 1713, 1722/1, 1722/2 a 1722/3 (jsou také součástí akce 1.07.VZ), které jsou až na poslední uvedené v majetku města. Tím nám Magistrát potvrdil, že statut předmětných pozemků zůstane dlouhodobě tak, jak jsme je zakoupili. Žádost o odkup těchto pozemků byla následně také podána.

Jak jsme z návrhu územního plánu zjistili, jsou předmětné pozemky jako součást akce 1.07.VZ navrženy na převedení do kategorie plochy smíšené nezastavitelné, a to z důvodu územní rezervy pro výstavbu tramvajové trati Fügnerova-Londýnská.

Jak jsme zjistili dotazem na ředitelství DPML, s žádnou takovou tramvajovou tratí není v krátkodobém či dlouhodobém výhledu v daném území počítáno. Stejně tak ani řediteli Odboru strategie a územní koncepce nebylo o takovém záměru nic známo, dle jeho informací byla tato tramvajová trať do územního plánu zanesena jeho podřízeným bez jeho vědomí. Podstatnou okolností je také to, že jsou předmětné pozemky pro výstavbu tramvajové trati zcela nevhodné, a to díky značnému převýšení.

Realizací záměru 1.07.VZ by došlo ke znehodnocení investice, kterou majitelé předmětných pozemků jejich nákupem učinili v dobré víře. Navíc se v daném místě tramvajová trať stavět nedá a taková akce pozbývá jakéhokoliv racionálního smyslu. Proto jsme přesvědčeni, že bude naší námítce vyhověno.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1714/1, 1714/2, 1715, 1721/1, 1721/2, 1723 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C)*,

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

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

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

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce**

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků parc. č. 1714/1, 1714/2, 1715, 1721/1, 1721/2, 1723 do nezastavitelných ploch veřejných prostranství – zeleně.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky vymezeny jako přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleně (1.07.VZ) a to s ohledem na stávající stav v území, neboť na předmětných pozemcích se nachází nezastavěné terasy pod historickou částí Lada, které se jeví jako vhodné pro revitalizaci a k provedení parkových úprav, jež měly přispět k dotvoření koncepce zeleně v centru města. Koridor územní rezervy pro tramvajovou trať nebyl důvodem pro vymezení této plochy.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „Uvést do souladu s územním plánem z roku 2002 - zachovat zastavitelnou plochu pro bydlení“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu byla projektantem v souvislosti se změnou celkové koncepce předmětné lokality příslušná přestavbová plocha zeleně znovu prověřena a v návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky vymezeny jako plochy smíšené centrální (C) v souladu se stavem v územním plánu z roku 2002, v němž bylo vymezené území součástí přestavbových zastavitelných ploch bydlení městského.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.**

## Námítka ke konceptu K\_0520 – Ing. arch. Jiří Mach

CJ MML 093033/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 5852 (pěší spojka podél Nisy)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění

PŘIPOMÍNKA: ZNOVUZPROVOZNEŇÍ A REKONSTRUKCE PĚŠÍ KOMUNIKACE NA LEVÉM BŘEHU NISY, SPOJUJÍCÍ ULICE „U BESEDY“ A „NA ZÁPRAŽÍ“

ODŮVODNĚNÍ: TATO PĚŠÍ KOMUNIKACE PŘINÁŠELA LIBEREČANŮM PŘÍROZENÉ A PŘÍJEMNÉ SPJENÍ OBOU ULIC. LÁVKA PŘES NISU NAPOJENÁ NA STŘED PĚŠINY PŘINÁŠÍ SPOJENÍ OBOU ULIC S PROSTŘEM PŘED KINEM „LÍTA“.

V NEDÁVNÉ MINULOST DOŠLO K VANDALSKÝM ÚTOKŮM NA KAMENNÉ SLoupKY A ZÁBRADLÍ NA OKRAJI PĚŠINY A POSTUPNĚ ZAČALA CHÁTRAT I LÁVKA PŘES NISU, AŽ BYLA ODSTRANĚNA. NEJHORŠÍM ZÁSAHEM VŠAK BYLY ÚPRAVY OBOU VSTUPŮ NA PĚŠINU TŘI INSTALACI TEFLOVODU, POTOM BYLA PĚŠINA UZAVŘENA.

REKONSTRUKCE PĚŠINY BY SPOČÍVALA VE VHODNÉ ÚPRAVĚ JEJÍHO POVRCHU, CITLIVÉ OPRAVĚ PŮVODNÍHO CHRÁZENÍ A ÚPRAVĚ OBOU VSTUPŮ NA PĚŠINU.

REVITALIZACE TĚTO PĚŠINY BY PŘIPOMĚLA ZANIKAJÍCÍ KRÁŠU LIBERECKÝCH BENÁTEK.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 5852 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul většinou část pozemku do *přestavbových ploch smíšených městských (SM)* a jižní část pozemku do *stabilizovaných ploch smíšených městských (SM)*.



**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje znovuzprovoznění a rekonstrukci pěší komunikace na levém břehu Nisy spojující ulice U Besedy a Na Zápraží.

Pěší trasy a trasy pro nemotorovou dopravu jsou řešeny v územním plánu jen koncepčně, konkrétní trasy cest mohou být součástí i jiných funkčních ploch. Na předmětném pozemku byla však již v konceptu ÚP (2011) i v následujících fázích projednávání ÚPL vymezena stabilizovaná plocha veřejných prostranství, která umožňuje podatelem požadovanou obnovu pěší komunikace. Technické provedení, úpravy komunikací ani revitalizace břehů však nejsou předmětem řešení územního plánu, jelikož jsou pod jeho podrobnost, ale mohou být součástí navazujících opatření.

Pro lokalitu, jejíž součástí je i předmětný pozemek, byla zpracována územní studie *Liberec – lokalita Na Zápraží*, která byla pořizovatelem schválena dne 4. 3. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS měla za úkol komplexně prověřit vymezené území z hlediska řešení dopravní a technické infrastruktury, z hlediska zeleně a veřejných prostranství. Také upřesňuje funkční využití pozemků a jejich parcelaci. Stanovuje základní regulační podmínky pro umísťování staveb (uliční čáry, regulační čáry), etapizaci výstavby, základní požadavky na tvar a vzhled staveb. Studie obsahuje návrh revitalizace předmětné levobřežní pěšiny spojující ulici U Besedy s ulicí Na Zápraží po levém břehu Lužické Nisy po hraně zástavby a opěrné náběžní zdi. Proto na předmětném pozemku vymezuje funkční využití jako *komunikace bezmotorové (P)* a obnovenou komunikaci koncipuje primárně jako pěší spojku. Pro cyklistickou dopravu pak vymezuje cyklostezku na pravém břehu Lužické Nisy. Studie se stala podkladem pro tvorbu návrhu ÚPL, který jí navrhované funkční využití v podrobnosti územního plánu přejímá.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 námitce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemek, na němž podatel požaduje obnovení pěší komunikace je vymezen ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.**

## Námitka ke konceptu K\_0521– Ing. Michal Frydrych

CJ MML 093050/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: návrhová plocha (1.06.DS)

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námitky a odůvodnění:

Mám věcnou připomínku ke koncepci veřejné infrastruktury, která má řešit otázku celkové reorganizace kostry sběrných komunikací dopravy k ochraně centrální zóny a obytných území a atraktivních uličních prostorů před zbytnou průjezdovou dopravou ke zlepšení dopravního propojení stávajících i rozvojových částí města.

Statutárním městem Liberec je zpracovávána koncepce územního plánu rozvoje statutárního města na následující období. S touto koncepcí, která zasahuje do života většiny občanů Statutárního města Liberec a která má význam i do budoucna, jsem neměl z časových důvodů možnost se v rámci veřejného projednávání seznámit, v podstatě jsem se ke konceptu územního plánu dostal pouze náhodou, bez řádného vysvětlení příslušnými pracovníky Statutárního města Liberec.

Při prostudování koncepce veřejné infrastruktury jsem zjistil, že na č.l. 47 je řešena otázka vnitřního ochranného okruhu, vymezeným na východě tunelovým úsekem mezi křižovatkami Nová Pastýřská a Jablonecká a na západě částí průtahu 1/35 mezi MÚK Košická a MÚK Viadukt, k čemuž mají být postupně realizovány nové nebo rekonstruované úseky rastrového systému, navazujícího na vnitřní okruh a modifikovaného podle podmínek členitého reliéfu města:

severní tangenta centra vedená v propojení křižovatek 1/35 – Jungmannova a Zhořelecká – Sokolská a dále navazující na další podstatné skutečnosti tak, jak jsou specifikovány na č.l. 47.

Mám za to, že tento navržený postup je postupem, který je v rozporu se zájmy občanů Statutárního města Liberec v oblasti ulic, kterých se to bezprostředně dotýká, tedy mezi ulicemi Jungmannova, Zhořelecká, Sokolská, U Soudu, Truhlářská a Winterova.

K návrhu této koncepce pak byla předložena studie propojení MÚK Jungmannova se Sokolskou ulicí, zpracovávaná zhotovitelem firmou SAUL s. r. o.

S jednotlivými variantami zcela nesouhlasím a vzhledem k vlastnickým právům k domu č. 319/7 v Jungmannově ulici, podávám připomínku zvláště pak k variantě č. 4.

Pokud se týká 4. varianty navrhovaného řešení, pak tato varianta řeší v podstatě nejhorším způsobem celou problematiku, neboť dochází k napojení komunikací poblíže budovy krajského soudu, který by nepochybně výstavbou takovéto komunikace mohl být narušen, dojde k poškození budov v Jungmannově ulici a je počítáno s demolicí několika budov a objektů na rohu Perlové a v Jungmannově ulici. Tato varianta by v podstatě znamenala vytvoření komunikace ve staré zástavbě Statutárního města Liberec, poblíže justičních orgánů, poblíže střední školy a také by nepochybně zasáhla do areálu a do prostoru kostela, který se nachází v Truhlářské ulici. Demolice objektů po levé straně by znamenala výrazný zásah do vlastnických práv mnoha občanů.

Jednotlivé varianty, které jsou navrhovány, jsou hrubým zásahem do komplexu části Liberec II – Nové Město, zasáhnou do vlastnických práv mnoha občanů a kromě vlastní demolice určitě zhorší i životní prostředí v dané lokalitě, ve všech ulicích. Zhorší životní prostředí v oblasti justičních orgánů i v oblasti školy a dále na tzv. Kailovu vrchu. Komunikace, které mají být vyhotoveny, navíc nepomohou a nenapomůžou rozvoji lokality Města Liberce, neboť v současné době je možnost a v celku bezproblémová doprava z ulice Sokolská a části Liberce I – Starého Města na dálniční průtah městem přes ulici Londýnská. Navržená koncepce dále nikam nepokračuje, je vytržena z kontextu.

Kromě toho Statutární město Liberec v předchozím období převedlo do vlastnictví řady soukromých osob vlastnictví k nemovitostem, aby o ně nemuselo pečovat, a tyto nemovitosti tedy nyní v tomto případě budou výrazně znehodnoceny a dojde k znehodnocení investic občanů Statutárního města Liberec, kteří po té, co nemovitosti získali a zrekonstruovali, tyto nemovitosti pak samozřejmě budou buď zdemolovány, nebo budou fakticky neprodejně.

Žádám tedy, aby i tato skutečnost i tyto námitky byly zohledněny, navíc výstavba okruhu zasáhne i do oblasti navrhovaných nezastavitelných ploch v oblasti Winterova, Na Ladech a Hrazená, které tímto způsobem v podstatě budou poškozeny, kde má být propojení parkového pásu k nábřeží Lužické Nisy.

Žádám tedy, aby územní plán v této podobě nebyl schválen a moje námitka byla řádně projednána, územní plán byl vrácen k projednání a doplnění a případným úpravám, odpovídajícím kromě jiného těmto námitkám, případně dalším námitkám dalších osob, kdy se domnívám, že s územním plánem měli být občané Města Liberce lépe seznámeni.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel v námitce označil dopravní řešení Jungmannova - Zhořelecká - Sokolská - U Soudu - Truhlářská – Wintrova, zejména variantu č. 4 (v konceptu ÚP (2011) označena jako přestavbová plocha 1.06.DS) jako nevyhovující z důvodu velkého zásahu do okolních nemovitostí a organismu této čtvrti.

Dopravní řešení ochrany centra města před nadbytečnou dopravou na jedné straně a obsluha území, distribuce dopravního výkonu ve městě na straně druhé se dlouhodobě řeší v dopravních studiích a v územně plánovacích dokumentech. Trasování západní části městského vnitřního okruhu (MVO) je jednou z nejproblematictějších částí řešení dopravní obsluhy města. V územním plánu z roku 2002 je tento problém řešen tunelovou trasou pod Keilovým vrchem.

V konceptu ÚP (2011) byla západní část MVO navržena v trase Jungmannova - Valdštejská – Zhořelecká, jejíž součástí bylo i složité zapojení do křižovatky ulic Sokolská a Zhořelecká, včetně mostního objektu nad údolím Jizerského potoka. Tato trasa byla definována jako nejkratší, přibližovala by MVO co nejlíže k centru, zaváděla by dopravní výkon z oblasti Pavlovic a Ruprechtic jednoduše k průtahu města (silnice I/35), avšak by byla poměrně nákladná a vůči svému okolí značně devastující. Tato trasa – stavba i provoz na ní – neřešila požadované dopravní výkony. Její vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení (hluknost, prašnost) v území by byl enormní. Zároveň by při její realizaci bylo potřeba provést výrazné demoliční zásahy do obytné zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že zásah do organismu města způsobený výstavbou této varianty MVO by byl jednoznačně nepříznivý.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*Provéřít alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu, prověřit 1.06.DS*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu západní části MVO a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování vedeném z ulice Sokolská severně a severozápadně od Keilova vrchu do ulice Žitavská (návrhová plocha 1.68.M). Rozvojová plocha komunikací 1.06.DS byla projektantem z návrhu pro společně jednání (2012) vyřazena.

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

## Námítka ke konceptu K\_0522 – Ing. arch. Filip Horatschke – Real Space

CJ MML 094237/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 2325/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### PŘIPOMÍNKA:

V připomínce požadujeme změnu podmínek pro využití ploch (regulativ ÚP) na výše uvedené pozemky z BC4 na BC6.

### ODŮVODNĚNÍ PŘIPOMÍNKY KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE ZMĚNY PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH Z BC4 NA BC6 NA POZEMKY P.P.Č 2335/1, 2336/1, 2337/1 A 2337/2 V K.Ú.LIBEREC ULICE SVOJSÍKOVA

Změnu podmínek využití ploch z BC4 na BC6 požadujeme z důvodu právoplatné uzavřené smlouvy o nájmu a koupi najaté věci reg.č.6/08/0033 ze dne 21.3.2008 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a společností REAL SPACE s.r.o.

Předmětem a účelem nájmu dle této smlouvy je nájem a následná koupě výše uvedených pozemků ve vlastnictví Statutárního města Liberec /SML/ společností REAL SPACE s.r.o. a to za účelem investičního záměru výstavby bytového domu dle zpracované a SML odsouhlasené architektonické studie ze dne 29.11.2007 a dle usnesení Zastupitelstva města Liberec č.12/08 ze dne 31.1.2008.

Odsouhlasený investiční záměr zahrnuje výstavbu bytového domu o 5.N.P. a 1.P.P. Současný návrh konceptu územního plánu Liberce regulativem BC4 neumožňuje realizaci investičního záměru, ke kterému jsme zavázáni uzavřenou smlouvou. Schválením ÚP s regulativem BC4 na výše uvedené pozemky dojde k porušení smluvních podmínek ze strany města. V tomto případě se stane smlouva neplatnou. Upozorňujeme, že v takovém případě budeme nuceni nárokovat na SML finanční odškodnění v podobě navrácení vynaložených finančních prostředků, ušlých zisků a finančních ztrát.

Domníváme se, že tato připomínka by měla být do ÚP zapracována, neboť je i v zájmu pořizovatele ÚP Statutárního města Liberec.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2325/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC4),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení – B3.25.50,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení – 478.B4.25.50,

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha sídelní zeleně 2.95.Z

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení – B.3.35.40.z

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného – BO.3.35.40.z,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného – BO.3.35.40.z.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2325/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 v katastrálním území Liberec stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce**

Podatel nesouhlasí s podmínkami využití ploch bydlení stanovenými kódem BC4 na pozemcích parc. č. 2325/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 v katastrálním území Liberec a požaduje ho změnit na kód BC6.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „*podmínky pro využití ploch odpovídají sousední zástavbě*“. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách stabilizovaných bydlení BC4. Tento kód udával maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami 30 %, maximální koeficient celkového zastavění nadzemními stavbami a zpevněnými plochami 60 % a výšku staveb maximálně 4 NP vč. podkroví a zároveň max. 16 m. S tímto navrženým řešením podatel nesouhlasil vzhledem k záměru investora na stavbu o 6 nadzemních podlažích.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a na základě schválení pokynů v zastupitelstvu města Liberec byl projektantovi ÚP předán požadavek na opětovné přehodnocení nastavených regulativů. V návrhu pro bylo kódování pozměněno. Předmětné pozemky byly v návrhu pro veřejné projednání (2013) ve stabilizované ploše bydlení označené 478.B4.30.40. Tento kód udává podmínky v území: maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami 30 %, minimální koeficient zeleně 40 % a výšku staveb maximálně 18 m. Tyto podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby v území.

Na základě Pokynů 2015, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil funkční využití jednotlivých ploch, koncepci zelených pásů a obecně koncepci ploch zeleně. Na základě těchto pokynů projektant ÚP v dané lokalitě navrhl v novém návrhu pro společné jednání (2016) plochu sídelní zeleně 2.95.Z, která měla sloužit k propojení stávajících parkových ploch do souvislého parkového pásu sídelní zeleně.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání dle § 51 odst. 1 stavebního zákona nového návrhu územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, který byl odvolán a byl ustanoven nový určený zastupitel, došlo k opětovnému přehodnocení vymezení funkčních ploch v dané lokalitě. Určený zastupitel opakovaně vyslovil požadavek obce, která je zároveň vlastníkem předmětných pozemků, aby byly pozemky opět prověřeny k možné dostavbě. Pozemky byly

projektantem ÚP opětovně prověřeny a bylo vyhodnoceno, že jsou vhodné k zástavbě a dotvoření stávající urbanistické struktury. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla v lokalitě opět vymezena stabilizovaná plocha bydlení označená jako B.3.35.40.z. Tento kód udává následující podmínky: maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami 35 % z výměry plochy, minimální koeficient zeleně 40 % z výměry plochy a maximální výšku 3 nadzemní podlaží (15 m). V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly také stanoveny cílové charaktery zástavby, které vycházejí z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby v lokalitě. Pro řešení pozemky byl stanoven charakter zástavby „z“ – zástavba zahradních měst. Jedná se převážně o zástavbu „*samostatně stojících objektů středního měřítka (vícebytové domy – „viladomy“ a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) v obytných zahradách na pozemcích soustředěných v pravidelném uspořádání definovaném sítí veřejných prostranství vymezených v souladu s terénní konfigurací v nové zástavbě soustředěné podle podrobné dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene.*“ Na základě takto navržených regulativů je reálné, že případná nová zástavba na pozemcích neznehodnotí bydlení stávajících obyvatel a lokalitu vhodně dotvoří.

Dle § 18 odst. 3 je cílem územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. Požadavek investora bytového objektu zvýšit podlažnost a zvětšit hmotu objektu bydlení nad úroveň v místě obvyklou není akceptovatelný. V této lokalitě se nacházejí vily o 3 nadzemních podlažích, maximálně však se 4 nadzemními podlažími. Také činžovní domy podél Svojsíkovy ulice mají max. 3 nadzemní podlaží a podkroví.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B), následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, ani ke změně regulačních podmínek, protože jemu stanovená funkce a regulativy v předešlých fázích projednání jsou v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námítka ke konceptu K\_0523 – Bon Appetit, s. r. o.

CJ MML 094459/11

Katastrální území: Liberec

Pozemky parc. č.: 1710/3 - prostor ulic Široké pod ulicí Na Ladech

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE Regulativ vycházející ze zařazení parcel do zóny SC4

Jako vlastník stavební parcely v katastrálním území Liberec, parcelní číslo 1710/3 a 1710/4 vznáším námítku k plánovanému konceptu územního plánu. V dané lokalitě má okolní zástavba uliční charakter. Je žádoucí, aby uvažovaný objekt navazoval štítovou stěnou na sousední budovu a dotvořil tak výše zmiňovaný uliční charakter. V rámci uvažovaného zastavění sousední parcely by měla tato další zástavba navazovat na štítovou stěnu námi plánovaného domu, který v rámci uliční zástavby tvoří pomyslnou proluku. Zároveň velikost pozemku při dodržení 40 % regulativu zastavěnosti prakticky vylučuje z hlediska plošného využití jakoukoliv zástavbu.

Z hlediska výše uvedeného a s ohledem na současný i budoucí charakter uspořádání území, požadujeme změnit regulativ u výše uvedených parcel na zastavění do 100%.

Výškový regulativ dle konceptu území (SC4) je pro nás taktéž omezující. Zástavba v těsném sousedství má výšku do 5 nadzemních podlaží při vyšších konstrukčních výškách. S ohledem na tuto skutečnost požadujeme navýšit výškový regulativ na 5 nadzemních podlaží při zachování celkové výšky do 16 m.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1710/3 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.30.20)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C3.25.40)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C.3.30.30.s)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C.3.30.30.s)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.3.30.30.s)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC.3.30.30.s)*.

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



**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje zvýšení podlažnosti na pozemku parc. č. 1710/3 v katastrálním území Liberec na 5 nadzemních podlaží (výška 16 m) a zvýšení zastavitelnosti pozemku na 100 %.

V územním plánu z roku 2002 je zmíněná plocha součástí stabilizovaných polyfunkčních ploch bydlení čistého bezprostředně sousedící s plochami bydlení městského. Pozemky navazují na rozvojové plochy ve svahu nad ulicí Širokou. Tvar pozemku a charakter zástavby v okolí činí vlastní pozemek obtížně zastavitelný, a proto je nutné při jeho zástavbě zohlednit všechna omezení, která vyplývají z dnešní, případně navržené zástavby v okolí.

V konceptu ÚP (2011) bylo řešení zástavby pozemku ovlivněno záměrem ponechat navazující plochy (svah mezi ulicemi Širokou a Na Ladech) nezastavitelné jako přestavbovou plochu veřejné zeleně 1.07.VZ, přičemž samotný předmětný pozemek byl zařazen do ploch smíšených centrálních s kódem SC4, který umožňoval maximálně 40 % pozemku zastavit nadzemními stavbami, maximálně 60 % pozemku zastavit zpevněnými plochami a nadzemními stavbami, maximální podlažnost 4 nadzemní podlaží včetně podkroví a zároveň maximální výšku staveb 17 m.

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

Výška a hmota zástavby na předmětném pozemku musí respektovat zástavbu v jeho okolí (zástavba podél ulice Široká), která má nejvýše 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Zároveň nelze stanovit 100% zastavitelnost této plochy, neboť by zde nemusela být vymezena žádná zeleň a zpevněné plochy. Regulační kódy se v ÚPL vztahují na celou plochu regulačního bloku, z čehož vyplývá, že celý blok zástavby, jehož je předmětný pozemek součástí a který má výměru cca 5 200 m<sup>2</sup>, by v případě 100% koeficientu zastavění mohl být zastavěn nadzemními stavbami, což není v souladu s naplňováním cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a se zajištěním trvale udržitelného rozvoje území.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) došlo k opětovnému posouzení podmínek pro výstavbu na předmětném pozemku v souvislosti s vypuštěním sousední přestavbové plochy veřejné zeleně 1.07.VZ. Koeficient zastavění nadzemními stavbami byl nově stanoven na 25 % a koeficient zeleně na 40 %, a to s ohledem na to, aby byl po vypuštění ploch zeleně zachován dostatečný podíl zeleně v lokalitě i po jejím zastavění. Zároveň byla maximální podlažnost upravena na 3 nadzemní podlaží a maximální výška staveb na 14 m, a to dle výšky stávající zástavby v regulačním bloku, jehož je pozemek součástí, a kde se vyskytují stavby s maximálně 3 nadzemními podlažími a obytným podkrovím.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl změněn regulační kód pro příslušný pozemek změněn na C.3.30.30.s, kterým se maximální koeficient zastavění navýšil na 30 % a koeficient zeleně se snížil na 30 %, což je v souladu s pokynem „*Přehodnotit plošný rozvoj města - potenciál dostavby zastavěných ploch, zejména v centru, prověřit v kontextu s přiměřeností jejich podmínek prostorového uspořádání*“, který byl schválen Zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2015.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 námitce nevyhovuje.**