



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 39

L.2.8 JANŮV DŮL U LIBERCE

L.2.8 JANŮV DŮL

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0022 – Dana Šulcová	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0048 – Dana Šulcová	4
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0071 – Zdeněk Rambousek, Alena Rambousková.....	6
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0072 – Anna Boková.....	10
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0099 – Jaroslav Kramár, Anna Kramárová.....	14
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0207 – Eva Bambuchová	17
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0226 – Jiřina Bartlová	21
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0227 – Martin Bartl	26
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0445 – Petr Stránský, Anna Stránská.....	31
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N _0446 – Ing. Jaroslav Kramár, Anna Kramárová.....	35

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0022 – Dana Šulcová

CJ MML 065438/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemky parc. č. : 428/2 , 166/7 , 166/5 , 166/4 , 166/10, 166/11, 166/3 , 166/2 (dle katastru p .p .č . 166/11 zanikl)

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

„BRUŠENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ
NEJOUHLAS J PLOCHOU SÍDELNÍ ZELENE“

ODŮVODNĚNÍ:

1. JAMOVITÁ PRÍLOHA - OZNAČENÍ - 1 LIST
2. KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY - 1 LIST
3. KOPIE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - 2 LISTY

Odůvodnění:

Jsme soukromými vlastníky domu a pozemků na adrese Husitská 131/54, LV 118. (viz kopie výpisu z katastru nemovitostí a mapy katastrálního úřadu-hranice vyznačena)

Dům jsme před lety kupovali s ohledem na hezké a klidné místo a možnost dokoupit i pozemky na něj navazující, ty byly postupně také dokoupeny a při podpisu smluv i uhrazeny. Jedná se o pozemky vypsane v námítce, které byly zahrnuty, v rámci nového územního plánu jako veřejně prospěšné opatření s plochou sídelní zeleně.

Pozemky jsou uzavřeny jako jeden celek s domem a dalším pozemkem plotem. Využívané z části jako okrasná zahrada a z části sloužící jako příjezd a parkování u domu.

Tímto opatřením by se tak změnila možnost jejich dalšího užití a využívání pouze soukromými vlastníky, tím i finanční znehodnocení a tak i znehodnocení celkové, které by se promítlo i do ceny nemovitosti.

Tyto pozemky jsou a nadále i zůstanou v soukromém vlastnictví majitelů domu a pozemků.

Nevidíme jediný důvod, proč by mělo město zahrnovat do svých plánů i soukromé vlastnictví občanů.

Myslím, že na území města se najde dostatek městských ploch a pozemků, které by si zasloužily Vaši pozornost a péči.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc.č. 428/2, 166/7, 166/5, 166/4, 166/10, 166/3, 166/2 k. ú. Janův Důl u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky p. č. 166/7, 166/5, 166/4, 166/10, 166/3, 166/2 do plochy zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady a pozemek p. p. č. 428/2 – do plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili pozemky parc. č. 428/2, 166/7, 166/5, 166/4, 166/10, 166/3, 166/2 dotčené námitkou. Podatelé nesouhlasí s vymezením předmětných pozemků v plochách sídelní zeleně s označením 9.33.Z.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymežil v plochách veřejné zeleně s označením 9.33.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka. Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem byl koncept ÚP (2011) přepracován do podoby návrhu ÚPL. V rámci zpracování návrhu pro veřejné projednání (2013) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách sídelní zeleně s označením 9.33.Z, které stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořily společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

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

Na základě podané námítky při veřejném projednávání návrhu (2013) bylo území opětovně prověřeno. Z místního šetření a z historických map bylo ověřeno, že se jedná o stávající plochu, která je využívána u stávajícího rodinného domu č.p. 400, dále se na pozemku parc. č. 166/10 nachází objekt garáže. Předmětné pozemky byly v rámci úprav návrhu pro společné projednání (2016) vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení (B). Z tohoto důvodu se nejedná o přidání zastavitelné plochy, která by byla v rozporu se stanovenou koncepcí ÚPL. Vymezením stabilizované plochy nedojde k ovlivnění funkce protipovodňových koridorů. Toto bylo ověřeno projektantem ÚPL v rámci prověření lokality. V dané lokalitě jsou dostatečně vymezená protipovodňová opatření, které lze realizovat v rámci ploch VK-9.33.PZ, VK-9.34.PZ vymezených ve výkresu VPS, opatření a asanací.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny také jako stabilizované plochy bydlení (B) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy bydlení všeobecné (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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0048 – Dana Šulcová

CJ MML 071011/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemky parc. č. : 428/2 , 166/7 , 166/5 , 166/4 , 166/10, 166/11, 166/3 , 166/2 (dle katastru p .p .č . 166/11 zanikl)

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

.....
 - KOPIE KATASTR. MAPY SE ZAVRSTVENÍM
 (JIST VLASTNICKY PŘILOŽEN JIŽ Z NÁMITKY z 30.4.2013)

ODŮVODNĚNÍ:

.....
 - ZADÁNÍ VEŘEJNÉ PROJEKČNÍHO OPATŘENÍ - PLYNUTÍ
 z plochy sídelní zeleně

1. DOPLNĚNÍ O NOVOU PLOŠU K JIŽ PODANÉ NÁMITCE z 30.4.
2. KOPIE NÁMITKY z 30.4.

.....
 3. KOPIE MAPY SE ZAVRSTVENÍM

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 428/2 , 166/7 , 166/5 , 166/4 , 166/10, 166/3 , 166/2 k . ú . Janův Důl u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky p . č . 166/7 , 166/5 , 166/4 , 166/10, 166/3 , 166/2 do plochy zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady a pozemek p . p . č . 428/2 – do plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili pozemky parc. č . 428/2 , 166/7 , 166/5 , 166/4 , 166/10, 166/3 , 166/2 dotčené námitkou. Podatelé nesouhlasí s vymezením předmětných pozemků v plochách sídelní zeleně s označením 9 .33.Z .

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách veřejné zeleně s označením 9 .33.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka. Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem byl koncept ÚP (2011) přepracován do podoby návrhu ÚPL. V rámci zpracování návrhu pro veřejné projednání (2013) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách sídelní zeleně s označením 9 .33.Z, které stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořily společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

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

Na základě podané námítky při veřejném projednávání návrhu (2013) bylo území opětovně prověřeno. Z místního šetření a z historických map bylo ověřeno, že se jedná o stávající plochu, která je využívána u stávajícího rodinného domu č .p . 400, dále se na pozemku parc. č . 166/10 nachází objekt garáže. Předmětné pozemky byly v rámci úprav návrhu pro společné projednání (2016) vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení (B). Z tohoto důvodu se nejedná o přidání zastavitelné plochy, která by byla v rozporu se stanovenou koncepcí ÚPL. Vymezením stabilizované plochy nedojde k ovlivnění funkce protipovodňových koridorů. Toto bylo ověřeno projektantem ÚPL v rámci prověření lokality. V dané lokalitě jsou dostatečně vymezená protipovodňová opatření, které lze realizovat v rámci ploch VK-9 .33 PZ, VK-9 .34 PZ vymezených ve výkresu VPS, opatření a asanací.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny také jako stabilizované plochy bydlení (B) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy bydlení všeobecné (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.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0071 – Zdeněk Rambousek, Alena Rambousková

CJ MML 074235/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: JAKO MAJITELÉ POZEMKU Č. 166/1 ZAŠADNĚ
NESOUHLÁŠÍME, ABY BYL TĚMTO POZEMEK PŘEVEDEN
V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU POD TZV. VEŘEJNĚ
PŘÍSTUPNOU ZELEŇ, ČI VYVLASTNĚN.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ 4
ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ:

LIST Č. 1 : ODŮVODNĚNÍ

LIST Č. 2. : VYJÁDRĚNÍ POVODÍ LABE

LIST Č. 3 : GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ POZEMKU

LIST Č. 4 : KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

V roce 2006 jsme tento pozemek koupili od města Liberec jako oplocenou zahradu výlučně do osobního vlastnictví. Převod zahrady na veřejně přístupnou zeleň je naprosto neakceptovatelný zásah do našeho osobního vlastnictví. Zcela mění možnosti využití pozemku, totálně likviduje jeho hodnotu, znemožňuje pojištění a ochranu osobního vlastnictví.

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

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

V roce 2011 by bylo možné na tomto pozemku podle Povodí Labe postavit i rodinný domek za dodržení určitých kautel.—viz příložené vyjádření Povodí Labe.

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

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování úpravy návrhu pokyn *„ponechat pozemek parc. č . 166/1 v plochách nezastavitelných“*.

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

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

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

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

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E .3 .2 .12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou

strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0072 – Anna Boková

CJ MML 074237/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/6

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Jsem majitelka pozemku č. 166/6 a zásadně nesouhlasím, aby byl tento pozemek převeden v novém územním plánu pod tzv. veřejně přístupnou zeleně popř. vyvlastněn

ODŮVODNĚNÍ:

1. Odůvodněn' námítky
2. Kopie katastrální mapy
3. Kupní smlouva - kopie

V roce 2000 jsem koupila od Města Liberec pozemek – nemovitost p.p.č. 166/6 jako oplocenou zahradu pro využití dále jako zahradu do výlučně osobního vlastnictví. S návrhem nového územního plánu převést můj soukromý pozemek do veřejně přístupné zeleně zásadně nesouhlasím, neboť je to zásah do osobního vlastnictví a znehodnocení soukromého majetku. Mění se tím využití pozemku a likviduje jeho hodnotu.

Do zahrady jsem investovala velmi vysoké finanční částky, v poslední době zvýšení a zpevnění břehu potoka. Zahrada se nachází přímo proti rodinnému domu kde bydlím a rozděluje nás pouze asi 3-4 m široká cesta. Je dobře udržovaná a zvyšuje čistotu a přírodní efekt celého okolí.

V rámci protipovodňových opatření je přístup k Janovodolskému potoku po celé délce z druhého břehu (z ulice Americké přes pozemek Města Liberec – dílny Divadla F.X.Šaldy), odkud je možnost využití těžké techniky. V posledních dvou letech zde Povodí Labe kácelo těžkou technikou přerostlé stromy u jmenovaného potoka. Pokud by byl potok udržován tak jako před 30 lety, kdy se každých pět let čistilo koryto a prohlubovalo, nebylo by „stoleté vody“ a povodní na takovémto, obrazně řečeno zanedbatelném toku.

Nevidím důvod zpřístupňovat soukromý pozemek veřejnosti, aby se z něj stalo neudržované a zarostlé rumišťe s náletovým porostem, odhozenými odpadky a výkaly venčených psů jako je to možné vidět na navazujících pozemcích, které nejsou v osobním vlastnictví směrem k bývalým jatčím a tyto se nazývají veřejnou zelení.

Změnu charakteru mého pozemku, či jeho vyvlastnění považuji jako přímý a cílený zásah do soukromého vlastnictví.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č . 166/6 dotčený námitkou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9 .33.Z .

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování úpravy návrhu pokyn „ponechat pozemek parc. č . 166/6 v plochách nezastavitelných“.

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

V rámci zpracování návrhu pro veřejné projednání (2013) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně s označením 9 .33.Z , která stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

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

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

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E .3 .2 .12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0099 – Jaroslav Kramár, Anna Kramárová

CJ MML 078718/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 121

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádám o změnu uvedené „budoucí“ hranice komunikace Kubelíkovy ulice, která dle zákresu vede přes pozemek č. 121, který je v našem soukromém vlastnictví.

S ohledem na provoz osobních i nákladních automobilů nelze přibližovat výše uvedenou komunikaci k nemovitosti. Použité technické řešení objektu bylo poplatné v době jeho vzniku. Objekt není ztužen železobetonovými věnci a je obvodovými pásy založen na jílovitém podloží.

Již nyní při příjezdu těžšího nákladního automobilu dochází k vibracím. Přiblížením komunikace do vzdálenosti jak je uvedeno v situaci, dojde k podstatnému narušení kvality bydlení. S ohledem na stávající konstrukční řešení objektu rodinné vily lze předpokládat, že zcela jistě dojde vlivem ořesů ke konstrukčním anomáliím na stavbě. Toto své tvrzení mohu doložit statickým posudkem.

Navíc by byly překročeny i hlukové limity a bylo by nutné z vaší strany přijmout nezbytně nutná technická opatření, která by zaručovala splnění normových hodnot hluku.

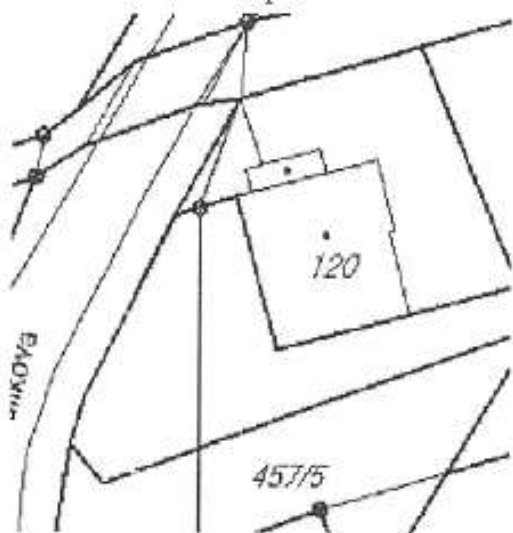
O této hranici jsme jednali již v roce 1999 a 2002 s Ing. V. Vojtíškem, který v té době zastával funkci vedoucího odboru rozvoje města Liberec, od kterého jsme obdrželi písemné stanovisko vč. zákresu do katastrální mapy, kde je hranice komunikace zakreslena v menším rozsahu záboru pozemku – viz výkresová část.

Na základě tohoto jednání a písemného stanoviska jsme měli za to, že takto zakreslená hranice již neplatila v roce 2002.

Tato hranice je stále uvedena v původní verzi (cca z roku 1999) a zpracovatelem nového územního plánu nebyla hrana nově navrhované komunikace do současné doby upravena v souladu s výše uvedeným jednáním mezi Ing. V. Vojtíškem a Ing. J. Kramárem (spoluhodajitelem objektu a dotčené parcely).

Z výsledku tehdejšího jednání vyplynulo, že se do budoucna počítá s bouráním objektů kolem křižovatky Americká – Kubelíkova a nově navržená komunikace v Kubelíkově ulici bude vedena přes tyto pozemky tak, aby měla minimální vliv na zábor našeho pozemku.

Nákres v územním plánu:



Nákres od Ing. V. Vojtíška:



Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

V rámci zpracování nového návrhu pro opakované veřejné jednání (2021) byly předmětné pozemky vymezeny v ploše smíšené obytné městské SM.2 .20.40.s . Ve výkresu koncepce dopravní

infrastruktury je komunikace Kubelíkova označena MS2 12/8 /50. V tomto úseku komunikace také není žádný návrh na úpravy komunikace. Kód 12 udává šířku komunikace „od plotu k plotu“, tj. 12 m . Kód 8 udává šířku hlavního dopravního prostoru (8 m) a kód 50 je návrhová rychlost 50 km/h . Komunikace Kubelíkova v tomto úseku je dostatečně široká a návrh územního plánu zde nepočítá s jejím rozšiřováním do předmětných pozemků.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0207 – Eva Bambuchová

CJ MML 096663/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/8

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

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

ODŮVODNĚNÍ:

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

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 166/8 dotčený námitkou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9.33.Z.

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

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

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

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

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

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

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

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení

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

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

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

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

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

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

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny

přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

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

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

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0226 – Jiřina Bartlová

CJ MML 089578/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 187

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím se záměrem v novém územním plánu Města Liberec

9.33.Z – Husitská ul. – propojení pásu sídelní zeleně podél Janovodolského potoka

Nesouhlasím se změnou územního plánu v bodě 9.33.Z.

Vlastníme s manželem pozemek č. 187, k.ú. Janův Důl u Liberce od dubna 2006, kdy jsme tento pozemek koupili od Města Liberec. Důvodem koupě bylo usnadnění vjezdu na parcelu k rodinným domům, které stojí přímo naproti zmiňovanému pozemku 187 na pozemcích číslo 185 a 201. Ulice Husitská je v těchto místech úzká. Před RD parkují vozidla, která používáme k podnikání a výjezd větších vozidel (transportér a podval) na komunikaci byl takřka nemožný.

V době nákupu byl pozemek číslo 187 v katastrofálním stavu – viz přiložené foto. Byl podmáčený, zarostlý neudržovaným křovím, ve kterém byla skládka. V ulici Husitská bydlím od roku 1998 a za celou dobu, než jsme s manželem pozemek koupili, jej majitel (Město Liberec) nijak neudržoval.

Po nákupu pozemku jsme na Povodí Labe podali návrh, jak pozemek upravit. Povodí Labe tento návrh akceptovalo. Na vlastní náklady jsme provedli drenáže, zpevnili plochu a část nechali vyasfaltovat. Střed pozemku jsme osadili dřevinami, břeh zpevnili. Břeh jsme postřikem zbavili invazivních rostlin (křídlatka japonská a netýkavka žláznatá).

Po záplavách v roce 2010 jsme také na vlastní náklady nechali prohloubit dno potoka, vyčistit břehy a odvezli jsme vybraný materiál (převážně stavební suť, která připlavala z horního toku potoka). Po dohodě s Povodím Labe jsme vykáceli suché stromy a náletové dřeviny. Pečlivě se staráme o pozemek pravidelným sekáním trávy. Okolo pozemku není žádný vysoký plot, ale jen nízký plůtek, který má zabránit poničení okraje živičného povrchu – obrubníků. Okolo převážné části pozemku není plot žádný. Opět přikládám foto ze současné doby.

Nemůžu souhlasit se zpětným odkupem pozemku, do jehož úpravy jsme s manželem vložili nejen nemalé finanční částky, ale také spoustu dřiny. Obávám se, že změnou majitele by byl pozemek časem opět zrušeno.

Jako další argument uvádím, že k potoku je, vzhledem k velice úzké příjezdové ulici Husitská, daleko lepší přístup z druhé strany potoka – přes pozemek Města Liberec, který spravuje Divadlo F.X.Šaldy. Pokud by bylo třeba v době záplav nebo povodní zasáhnout na tomto úseku toku Janovodolského potoka, bylo by to jistě daleko jednodušší z druhé strany potoka už také proto, že v ulici Husitská od ulice Uralské není kanalizace – ta končí šachtou umístěnou hned za první vilou v ulici Husitská.

Starousedlíci pamatují, že potok byl do osmdesátých let pravidelně udržován – břehy sekány a dno vybíráno. Proto zde také nebyly záplavy ani povodně. Za posledních 15 let, co zde bydlíme, tato část toku nebyla nikdy vyčištěna.

Nyní je celý břeh potoka od ulice Uralská až po konec pozemku 187 majiteli pozemků na straně k ulici Husitská zpevněn.

Doporučuji upustit od změny územního plánu č. 9.33.Z (ale i 9.32.Z a 9.34.Z) . Ponechání dotčených pozemků č. 166/ x x x a 187 v soukromých rukách je pro město zárukou, že se jejich majitelé budou o tyto pozemky dobře starat a dále je budou udržovat.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č . 187 v k . ú . Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel značil v grafické části námítky pozemek parc. č . 187 dotčený námitkou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9 .33.Z .

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

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

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

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

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

Celý pozemek parc. č. 187 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

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

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

nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na dotčeném pozemku navrhuje protipovodňové opatření s označením VK-9 .33.

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

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

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

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

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

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 187 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0227 – Martin Bartl

CJ MML 089591/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 187

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím se záměrem v novém územním plánu Města Liberec

9.33.Z – Husitská ul. – propojení pásu sídelní zeleně podél Janovodolského potoka

Nesouhlasím se změnou územního plánu v bodě 9.33.Z.

Vlastníme s manželem pozemek č. 187, k.ú. Janův Důl u Liberce od dubna 2006, kdy jsme tento pozemek koupili od Města Liberec. Důvodem koupě bylo usnadnění vjezdu na parcelu k rodinným domům, které stojí přímo naproti zmiňovanému pozemku 187 na pozemcích číslo 185 a 201. Ulice Husitská je v těchto místech úzká. Před RD parkují vozidla, která používáme k podnikání a výjezd větších vozidel (transportér a podval) na komunikaci byl takřka nemožný.

V době nákupu byl pozemek číslo 187 v katastrofálním stavu – viz přiložené foto. Byl podmáčený, zarostlý neudržovaným křovím, ve kterém byla skládka. V ulici Husitská bydlím od roku 1998 a za celou dobu, než jsme s manželem pozemek koupili, jej majitel (Město Liberec) nijak neudržoval.

Po nákupu pozemku jsme na Povodí Labe podali návrh, jak pozemek upravit. Povodí Labe tento návrh akceptovalo. Na vlastní náklady jsme provedli drenáže, zpevnili plochu a část nechali vyasfaltovat. Střed pozemku jsme osadili dřevinami, břeh zpevnili. Břeh jsme postřikem zbavili invazivních rostlin (křídlatka japonská a netýkavka žláznatá).

Po záplavách v roce 2010 jsme také na vlastní náklady nechali prohloubit dno potoka, vyčistit břehy a odvezli jsme vybraný materiál (převážně stavební suť, která připlavala z horního toku potoka). Po dohodě s Povodím Labe jsme vykáceli suché stromy a náletové dřeviny. Pečlivě se staráme o pozemek pravidelným sekáním trávy. Okolo pozemku není žádný vysoký plot, ale jen nízký plůtek, který má zabránit poničení okraje živičného povrchu – obrubníků. Okolo převážné části pozemku není plot žádný. Opět přikládám foto ze současné doby.

Nemůžu souhlasit se zpětným odkupem pozemku, do jehož úpravy jsme s manželem vložili nejen nemalé finanční částky, ale také spoustu dřiny. Obávám se, že změnou majitele by byl pozemek časem opět zrušeno.

Jako další argument uvádím, že k potoku je, vzhledem k velice úzké příjezdové ulici Husitská, daleko lepší přístup z druhé strany potoka – přes pozemek Města Liberec, který spravuje Divadlo F.X.Šaldy. Pokud by bylo třeba v době záplav nebo povodní zasáhnout na tomto úseku toku Janovodolského potoka, bylo by to jistě daleko jednodušší z druhé strany potoka už také proto, že v ulici Husitská od ulice Uralské není kanalizace – ta končí šachtou umístěnou hned za první vilou v ulici Husitská.

Starousedlíci pamatují, že potok byl do osmdesátých let pravidelně udržován – břehy sekány a dno vybíráno. Proto zde také nebyly záplavy ani povodně. Za posledních 15 let, co zde bydlíme, tato část toku nebyla nikdy vyčištěna.

Nyní je celý břeh potoka od ulice Uralská až po konec pozemku 187 majiteli pozemků na straně k ulici Husitská zpevněn.

Doporučuji upustit od změny územního plánu č. 9.33.Z (ale i 9.32.Z a 9.34.Z) . Ponechání dotčených pozemků č. 166/ x x x a 187 v soukromých rukách je pro město zárukou, že se jejich majitelé budou o tyto pozemky dobře starat a dále je budou udržovat.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č . 187 v k . ú . Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel značil v grafické části námítky pozemek parc. č . 187 dotčený námitkou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9 .33.Z .

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

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

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

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

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

Celý pozemek parc. č. 187 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

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

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

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem

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

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

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

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

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

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 187 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezů Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené,

omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0445 – Petr Stránský, Anna Stránská

CJ MML 087980/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/9

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

ZASADNE NESOUHLÁSIM, ABY POZEMEK Č. 166/9
BYL V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU MĚSTA LIBERCE PŘEVEDEN
ZE ZAHRADY NA VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNOU ZELENĚ.

ODŮVODNĚNÍ:

PŘEVEDENÍ POZEMKU NA VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNOU ZELENĚ
JE NEAKCEPTOVATELNÝ ZÁSAH DO VLASTNICKÝCH PRÁV
MAJITELE A HODNOTU POZEMKU TOTALNĚ DEGRADUJE.
PŘÍSTUP K POTOKU JE MOŽNÝ Z DRUHÉHO BŘEHO, KDE
SE NACHÁZÍ POZEMEK MĚSTA LIBERCE

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 166/9 v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili pozemek parc. č. 166/9 dotčený námitkou. Podatelé nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9.33.Z.

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

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

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

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

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

Celý pozemek parc. č. 166/9 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

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

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

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

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

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

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

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

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

hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 166/9 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0446 – Ing. Jaroslav Kramár, Anna Kramárová

CJ MML 078713/13

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemky parc. č. : 457/9 , 457/13

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili v grafické části námítky pozemky parc. č. 457/9, 457/13 dotčené námitkou. Podatelé nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně s označením 9.32.Z na předmětných pozemcích.

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

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

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

Severní a západní část pozemku parc. č. 457/9 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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