



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 83

L.3.23 RŮŽODOL I

L.3.23 RŮŽODOL I

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0329 – Tomáš Absolon.....	2
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0330 – Tomáš Absolon.....	6
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0331 – Tomáš Absolon.....	9
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0332 – Tomáš Absolon.....	12
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0333 – Tomáš Absolon.....	14
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0334 – Tomáš Absolon.....	16
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0335 – Tomáš Absolon.....	19
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0336 – Tomáš Absolon.....	22
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0337 – Eva Kučerová.....	26
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0338 – Eva Kučerová.....	29
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0339 – Eva Kučerová.....	32
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0340 – Eva Kučerová.....	35
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0341 – Eva Kučerová.....	39
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0342 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	42
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0343 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	44
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0344 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	46
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0345 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	48
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0346 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	50
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0347 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	52
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0348 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	55
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0342 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	57
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0350 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	59
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0351 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	61
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0352 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	63
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0353 – Jezdecký klub Liberec z. s.....	65
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0354 – Alexandr Kendik.....	67
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0355 – Stavební bytové družstvo pro výstavbu a správu garáží	69
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0356 – Jan Šplíchal.....	71
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0357 – EUROVIA CS, a.s.	73

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0329 –

Tomáš Absolon

CJ MML 117494/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 1416/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

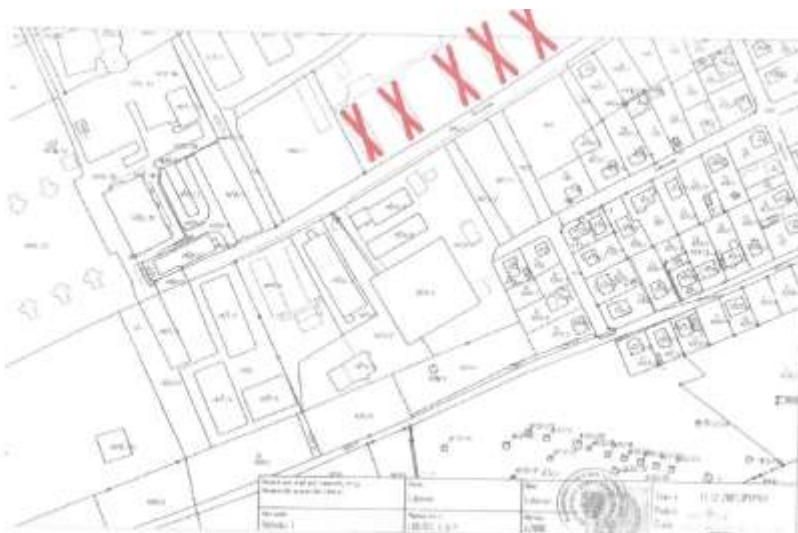
Text námitky včetně odůvodnění:

4) Změna ze šedivé šrafury do šedivé na pozemku 1416/1

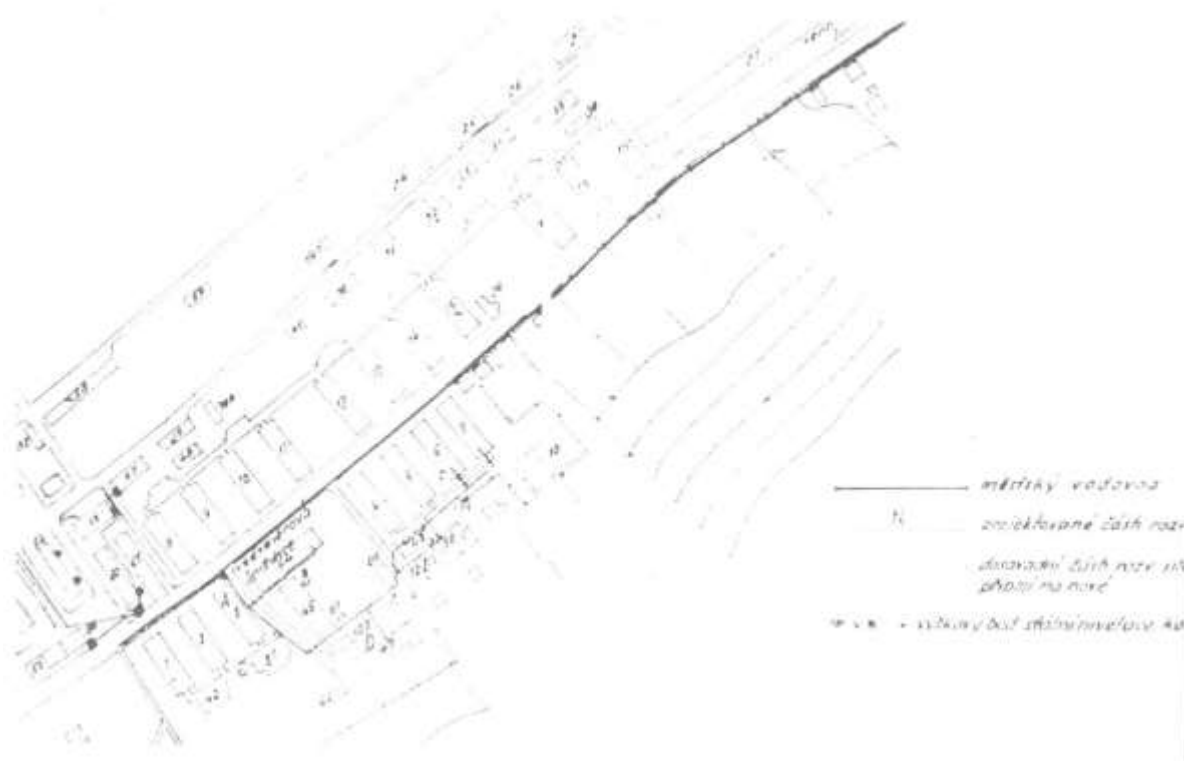
Návrh novového územního plánu dělí na levou část (šedivá = průmysl) a pravou část v šedivé šrafuře. Takto:



Pozemek 1416/1 je stabilizovaný pozemek, na kterém byly stavby. Základy jsou stále dobře viditelné. Že na pozemku byly v minulém století stavby ve značném objemu dokládám snímky z katastru:



Na starším snímku objekty 8 – 15.



V katastru nemovitostí je pozemek zanesený jako:

Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Šrafura je na části pozemku z důvodu obavy, že by mohlo dojít k nadměrnému nárůstu dopravy v Partyzánské ulici. Jedná se pouze o domněnku, žádná studie nebyla, pokud vím, prováděna. Pokud by na této části pozemku chtěl někdo v budoucnu stavět, zřejmě by musel takovou studii nechat vypracovat.

Protože jsem uzavřel obvodovou cestu okolo letiště směrem k ulici Ostašovská, kdy je tato obvodová komunikace neprůjezdná (už si nikdo nemůže zkracovat cestu), ubýly v Partyzánské ulici denně stovky aut. Partyzánská ulice je od místa vojenských hal plnohodnotně slepá.

Na základě výše uvedeného jsem přesvědčený, že důvody pro podímenou výstavbu (šrafuj) pominuly a navrhuji překreslit šrafuru na plnou šedivou barvu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1416/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*, pás v západní části pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*, západní část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení (O)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení (O)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *návrhové plochy výroby a skladování (E)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *návrhové plochy výroby a skladování (E)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením *návrhové* plochy výroby a skladování na části pozemku parc. č. 1416/1 v katastrálním území Růžodol I požaduje její přeřazení do *stabilizovaných* ploch výroby a skladování

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) a návrhu pro společné jednání (2012) vymezil pozemek parc. č. 1416/1 v návrhových a stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury. Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec.

Na základě změny rozvojových plánů krajské nemocnice bylo v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnoceno vymezení funkčních ploch v lokalitě kolem ulice Partyzánská. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek tvoří *proluku* ve *stabilizovaných* výrobních plochách, byla návrhová plocha pro občanské vybavení změněna na *návrhovou* plochu *výroby a skladování (E)*. Na pozemku je také připravena potřebná technická infrastruktura sloužící pro zajišťování chodu průmyslových objektů, a proto se jeví jako logické zvětšení stávajícího výrobního areálu o plochy na předmětném pozemku.

Pozemek je možné zařadit do *stabilizovaných* ploch pouze v případě, že se na něm nachází stavby či stavby zanesené v katastru nemovitostí. Dle současného stavu (r. 2021) se na předmětném pozemku parc. č. 1416/1 nenachází žádné stavby zanesené v katastru nemovitostí. Dle skutečného stavu v území se na předmětné části pozemku nachází pouze zpevněné plochy pro odstavování vozidel a částečně také zeleň. Metodicky tedy nelze vymezit stabilizovanou plochu výroby a skladování v území, které není pro výrobu a skladování využito.

Pro lokalitu, jejíž součástí je i předmětný pozemek, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětné části pozemku vymezuje funkční využití jako *navrhované plochy výroby a skladování (E)*. Studie se stala podkladem pro tvorbu návrhu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Výstavba předmětném pozemku je pak podmíněna zřízením nové přístupové komunikace vedené z ulice Ostašovská, jež byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) označena kódem 10.80.M. Obslužná doprava pro výrobu či skladování na předmětném pozemku tak nebude zatěžovat rodinné domy a gymnázium stojící při stávající příjezdové komunikace v ulici Partyzánská.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0330 –

Tomáš Absolon

CJ MML 117493/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 1432

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Již 3.3.2016 jsem měl námítku k plánované komunikaci, bohužel ji musím letos opakovat. Navrhuji:



Komunikaci (červené čáry) posunout o několik metrů doleva tak, aby komunikace opustila pozemek 1432 a byla na pozemku 1428/7. V případě realizace by tak pozemek 1432 zůstal nedotčen stavbou. Při tomto posunutí by komunikace zasáhla do požární nádrže (v mém majetku) v horní části obrázku, ta je ale vyjmuta ze systému požární ochrany. Voda z nádrže byla nahrazena novým hydrantem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1432 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pás v severovýchodní části pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*, severovýchodní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*; většinová část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*; západní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)*;

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*; západní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*;

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*; východní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*;

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*, západní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*; pás v západní části pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*, západní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*; pás v západní části pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, cíp v jihozápadní části pozemku – *plochy dopravy letecké (DL)*; pás v západní části pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*;

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, cíp v jihozápadní části pozemku – *plochy dopravy letecké (DL)*; pás v západní části pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vedením návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční na pozemku parc. č. 1432 v katastrálním území Růžodol I a požaduje, aby byla vedena po vedlejším pozemku parc. č. 1428/7.

Projektant předmětný pozemek v rámci zpracování konceptu (2011) i návrhu pro společné jednání (2012) vymezil v návrhových plochách občanského vybavení. Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec.

Na základě změny rozvojových plánů krajské nemocnice bylo v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnoceno vymezení funkčních ploch v lokalitě kolem ulice Partyzánská. Vzhledem k tomu, že okolní pozemky tvoří *proluku ve stabilizovaných výrobních plochách*, byla návrhová plocha pro občanské vybavení změněna na *návrhovou plochu výroby a skladování (E)*. Na předmětný pozemek byla v souvislosti s tím doplněna návrhová plocha 10.80.M jako páteční komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu stávajících i rozvojových výrobních ploch v lokalitách Ostašovská a Partyzánská včetně letiště. Vzhledem k tomu, že v příslušné lokalitě je navrhováno množství nových rozvojových ploch, je nutné zároveň s tím pro tyto plochy zřídit dostatečné dopravní napojení.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) předmětná rozvojová plocha komunikace posunuta na pozemek parc. č. 1432. Na pozemek parc. č. 1428/7 ovšem zasahuje koridor silniční komunikace CNU-10.80.DS, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. V tomto koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být ve vymezeném

koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru. Přesné využití koridoru tedy bude předmětem další podrobnější dokumentace v rámci územního řízení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen částečně jako plochy výroby a skladování (E), částečně jako plochy dopravní infrastruktury silniční (M) a částečně jako plochy dopravní infrastruktury letecké (F). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen částečně do ploch výroby lehké (VL), částečně do ploch dopravy silniční (DS) a částečně do ploch dopravy letecké (DL). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0331 –

Tomáš Absolon

CJ MML 117492/18

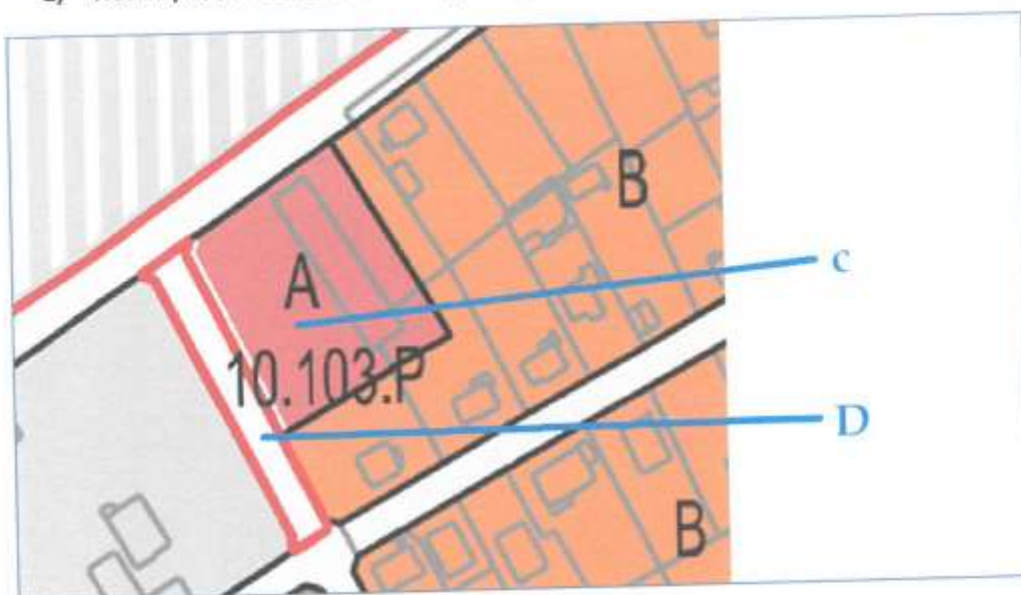
katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1421/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

2) Vrácení ploch C a D do šedivé barvy průmyslu.



Pozemky „C“, „D“ a šedivý vlevo od „D“ byly v roce 2017 sloučeny pod jedno parcelní číslo 1424/1. Aby stavební úřad toto sloučení povolil, bylo nutné přinést vyjádření odboru dopravy SML, že komunikace „D“ není potřebná. Toto vyjádření jsem předal stavebnímu úřadu.

Průmyslový areál jsem v 2016 ukončil stavbou průmyslových garáží. Navrhuji proto:

- Cestu „D“, dříve 1422, nyní 1424/1 vrátit do šedivé barvy průmyslu.
- Plochu „C“ vrátit do šedivé barvy

Rozvoj průmyslového areálu v této části byl ukončen stavbou garáží, další výstavba čehokoliv je z praktických důvodů vyloučená.

Vývoj funkčního využití:

Námítkou dotčeným částem pozemků parc. č. 1424/1, 1423/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku parc. č. 1424/1, většinová část pozemku parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA3)*, jižní cíp pozemku parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *přestavbové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *plochy změn přestavbové veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *plochy změn přestavbové veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul příslušné části pozemků parc. č. 1424/1, 1423/1 do *přestavbových ploch pracovních aktivit – ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit a plochy veřejných prostranství na východní části pozemku parc. č. 1424/1, a plochy smíšených aktivit na pozemku parc. č. 1423/1 v katastrálním území Růžodol I a požaduje vymezení jejich vymezení v plochách výroby a skladování (E).

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky jako součást plochy smíšených aktivit s ohledem na stávající stav v území a na územní plán z roku 2002, který tyto části pozemků zahrnul do ploch pracovních aktivit – ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD).

V návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemek vymezen jako součást stávajícího areálu v plochách výroby a skladování. Po vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace vedené přes výrobní plochy v majetku podatele a po změně koncepce připravovaného areálu Krajské nemocnice Liberec došlo k celkovému přeřešení lokality, v níž tak mohla být více zdůrazněna její výrobní funkce.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byly předmětné části pozemků zahrnuty do přestavbových ploch bydlení s ohledem na to, že navazují na sousední stabilizované obytné plochy a vzhledem ke snaze o vytvoření celistvého bloku bydlení v místě, kde byla jeho kompaktnost narušena průnikem ploch výroby mezi obytné plochy. Zároveň s tím byla nově na části pozemku parc. č. 1424/1 nově vymezena návrhová plocha veřejných prostranství s kódem 10.103.P, na níž by měla vzniknout místní komunikace určená k doplnění dopravní kostry v lokalitě. Tento návrh má za úkol zlepšení prostupnosti území propojením ulice Partyzánská a Bosenská, čímž je řešen dřívější nevhodný zásah do urbanistické struktury a prostupnosti této části území města. Oddělení plochy výroby od ploch bydlení plochou 10.103.P má zároveň napomáhat k odstranění střetu výrobní a obytné funkce.

Poté, co byl pozemek parc. č. 1423/1 zastavěn objektem garáží sloužícím pro potřeby sousedního výrobního areálu, se funkce bydlení se v této ploše stala již bezpředmětnou. S ohledem na to bylo v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) změněno navrhované funkční využití pozemku parc. č.

1423/1 a východní části pozemku parc. č. 1424/1 z přestavbových ploch bydlení na stabilizované plochy smíšených aktivit, které odpovídají současnému využití. Návrhová plocha veřejných prostranství 10.103.P zůstala zachována z důvodu potřeby zlepšení dopravní obsluhy stabilizovaných obytných ploch v ulicích Suldovského a Bosenská.

Podatel uvádí, že od Odboru dopravy MML obdržel vyjádření o nepotřebnosti navržené komunikace 10.103.P. V kompetenci tohoto odboru ovšem nejsou koncepční záležitosti jako je např. plánování dopravy či urbanistická koncepce, které jsou naopak úkolem územního plánu.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0332 –

Tomáš Absolon

CJ MML 117491/18

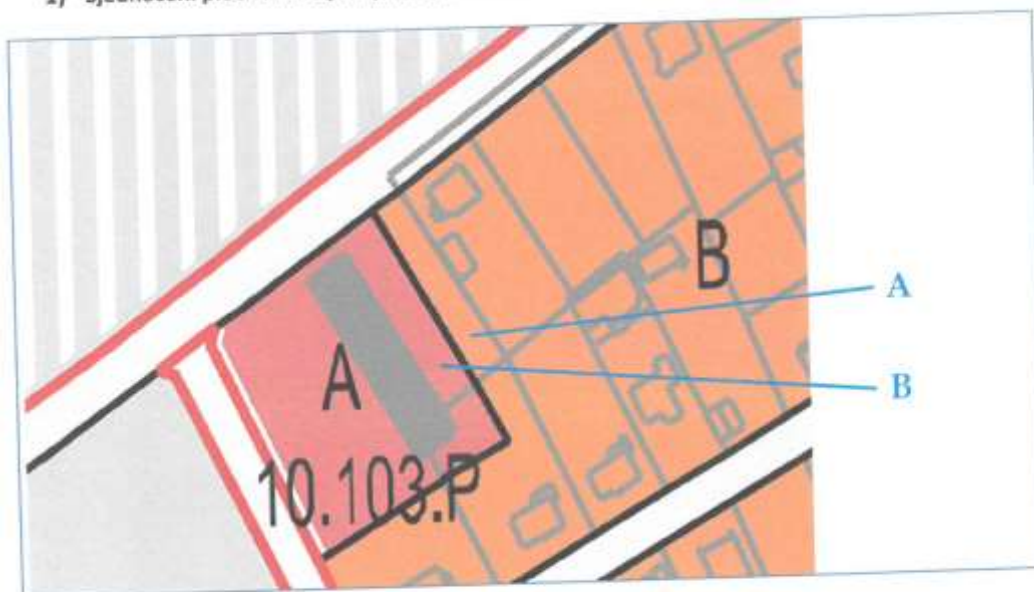
Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1419

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

1) Sjednocení ploch A a B pod plochy smíšené



Protože „nudle“ A i B jsou samostatně nevyužitelné, navrhuji sjednocení. Pozemek A (1419) překreslit na plochu smíšenou, jako je B(1424/1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1419 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy bydlení čistého (BC)*,

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *přestavbové plochy bydlení (B)*,

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*,

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy bydlení na parc. č. 1419 v katastrálním území Růžodol I a požaduje vymezení plochy smíšených aktivit.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek jako součást plochy bydlení a to vzhledem k bezprostřední poloze v blízkosti rodinných domů.

Na pozemku se fakticky nachází izolační zeleň, která odděluje výrobní areál od ploch pro bydlení. Podatel poukazuje na to, že předmětný pozemek v jeho vlastnictví je samostatně nevyužitelný, a proto navrhuje jeho sjednocení se sousední funkční plochou smíšených aktivit. Výstavbou garáží na sousedním pozemku parc. č. 1421/3 byl však předmětný pozemek fakticky oddělen od sousední plochy smíšených aktivit. Pozemek nyní představuje úzký pás mezi objektem garáží a sousední oplocenou zahradou patřící k rodinnému domu, čímž se fakticky stává nevyužitelným pro další rozvoj výrobního areálu. Svým charakterem, zejména díky přítomnosti vzrostlé zeleně, se blíží sousedním zahradám patřícím k rodinným domům a rovněž po stránce urbanistické s nimi tvoří jeden kompaktní celek. Oddělením obytné zástavby od výrobního areálu jsou navíc zajištěny předpoklady pro odstranění střetu výrobní a obytné funkce.

Na předmětném pozemku se historicky nenacházely žádné stavby související s výrobou. Již v územním plánu města Liberec z roku 2002 byly na pozemku vymezeny plochy bydlení čistého. Pozemek je tedy dlouhodobě hodnocen jako nevhodný pro vymezení výrobní funkce.

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

V dokumentaci pro vydání 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.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0333 –

Tomáš Absolon

CJ MML 114825/18

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1419

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

1) Sjednocení ploch A a B pod plochy smíšené



Protože „nudle“ A i B jsou samostatně nevyužitelné, navrhuji sjednocení. Pozemek A (1419) překreslit na plochu smíšenou, jako je B(1424/1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1419 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy bydlení čistého (BC)*,

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *přestavbové plochy bydlení (B)*,

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*,

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy bydlení na parc. č. 1419 v katastrálním území Růžodol I a požaduje vymezení plochy smíšených aktivit.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek jako součást plochy bydlení a to vzhledem k bezprostřední poloze v blízkosti rodinných domů.

Na pozemku se fakticky nachází izolační zeleň, která odděluje výrobní areál od ploch pro bydlení. Podatel poukazuje na to, že předmětný pozemek v jeho vlastnictví je samostatně nevyužitelný, a proto navrhuje jeho sjednocení se sousední funkční plochou smíšených aktivit. Výstavbou garáží na sousedním pozemku parc. č. 1421/3 byl však předmětný pozemek fakticky oddělen od sousední plochy smíšených aktivit. Pozemek nyní představuje úzký pás mezi objektem garáží a sousední oplocenou zahradou patřící k rodinnému domu, čímž se fakticky stává nevyužitelným pro další rozvoj výrobního areálu. Svým charakterem, zejména díky přítomnosti vzrostlé zeleně, se blíží sousedním zahradám patřícím k rodinným domům a rovněž po stránce urbanistické s nimi tvoří jeden kompaktní celek. Oddělením obytné zástavby od výrobního areálu jsou navíc zajištěny předpoklady pro odstranění střetu výrobní a obytné funkce.

Na předmětném pozemku se historicky nenacházely žádné stavby související s výrobou. Již v územním plánu města Liberec z roku 2002 byly na pozemku vymezeny plochy bydlení čistého. Pozemek je tedy dlouhodobě hodnocen jako nevhodný pro vymezení výrobní funkce.

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

V dokumentaci pro vydání 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.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0334 –

Tomáš Absolon

CJ MML 114826/18

katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1421/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

2) Vracení ploch C a D do šedivé barvy průmyslu.



Pozemky „C“, „D“ a šedivý vlevo od „D“ byly v roce 2017 sloučeny pod jedno parcelní číslo 1424/1. Aby stavební úřad toto sloučení povolil, bylo nutné přinést vyjádření odboru dopravy SML, že komunikace „D“ není potřebná. Toto vyjádření jsem předal stavebnímu úřadu.

Průmyslový areál jsem v 2016 ukončil stavbou průmyslových garáží. Navrhují proto:

- Cestu „D“, dříve 1422, nyní 1424/1 vrátit do šedivé barvy průmyslu.
- Plochu „C“ vrátit do šedivé barvy

Rozvoj průmyslového areálu v této části byl ukončen stavbou garáží, další výstavba čehokoliv je z praktických důvodů vyloučená.

Vývoj funkčního využití:

Námítkou dotčeným částem pozemků parc. č. 1424/1, 1423/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku parc. č. 1424/1, většinová část pozemku parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA3)*, jižní cíp pozemku parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *přestavbové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *plochy změn přestavbové veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *plochy změn přestavbové veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul příslušné části pozemků parc. č. 1424/1, 1423/1 do *přestavbových ploch pracovních aktivit – ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit a plochy veřejných prostranství na východní části pozemku parc. č. 1424/1, a plochy smíšených aktivit na pozemku parc. č. 1423/1 v katastrálním území Růžodol I a požaduje vymezení jejich vymezení v plochách výroby a skladování (E).

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky jako součást plochy smíšených aktivit s ohledem na stávající stav v území a na územní plán z roku 2002, který tyto části pozemků zahrnul do ploch pracovních aktivit – ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD).

V návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemek vymezen jako součást stávajícího areálu v plochách výroby a skladování. Po vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace vedené přes výrobní plochy v majetku podatele a po změně koncepce připravovaného areálu Krajské nemocnice Liberec došlo k celkovému přeřešení lokality, v níž tak mohla být více zdůrazněna její výrobní funkce.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byly předmětné části pozemků zahrnuty do přestavbových ploch bydlení s ohledem na to, že navazují na sousední stabilizované obytné plochy a vzhledem ke snaze o vytvoření celistvého bloku bydlení v místě, kde byla jeho kompaktnost narušena průnikem ploch výroby mezi obytné plochy. Zároveň s tím byla nově na části pozemku parc. č. 1424/1 nově vymezena návrhová plocha veřejných prostranství s kódem 10.103.P, na níž by měla vzniknout místní komunikace určená k doplnění dopravní kostry v lokalitě. Tento návrh má za úkol zlepšení prostupnosti území propojením ulice Partyzánská a Bosenská, čímž je řešen dřívější nevhodný zásah do urbanistické struktury a prostupnosti této části území města. Oddělení plochy výroby od ploch bydlení plochou 10.103.P má zároveň napomáhat k odstranění střetu výrobní a obytné funkce.

Poté, co byl pozemek parc. č. 1423/1 zastavěn objektem garáží sloužícím pro potřeby sousedního výrobního areálu, se funkce bydlení se v této ploše stala již bezpředmětnou. S ohledem na to bylo v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) změněno navrhované funkční využití pozemku parc. č. 1423/1 a východní části pozemku parc. č. 1424/1 z přestavbových ploch bydlení na stabilizované plochy smíšených aktivit, které odpovídají současnému využití. Návrhová plocha veřejných prostranství 10.103.P zůstala zachována z důvodu potřeby zlepšení dopravní obsluhy stabilizovaných obytných ploch v ulicích Suldovského a Bosenská.

Podatel uvádí, že od Odboru dopravy MML obdržel vyjádření o nepotřebnosti navržené komunikace 10.103.P. V kompetenci tohoto odboru ovšem nejsou koncepční záležitosti jako je např. plánování dopravy či urbanistická koncepce, které jsou naopak úkolem územního plánu.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0335 –

Tomáš Absolon

CJ MML 114830/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 1432

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

3) Posunutí plánované komunikace

Již 3.3.2016 jsem měl námítku k plánované komunikaci, bohužel ji musím letos opakovat. Navrhuji:



Komunikaci (červené čáry) posunout o několik metrů doleva tak, aby komunikace opustila pozemek 1432 a byla na pozemku 1428/7. V případě realizace by tak pozemek 1432 zůstal nedotčený stavbou. Při tomto posunutí by komunikace zasáhla do požární nádrže (v mém majetku) v horní části obrázku, ta je ale vyjmuta ze systému požární ochrany. Voda z nádrže byla nahrazena novým hydrantem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1432 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pás v severovýchodní části pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*, severovýchodní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*; většinová část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*; západní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)*;

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*; západní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*;

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*; východní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*;

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*, západní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*; pás v západní části pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*, západní okraj pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*; pás v západní části pozemku – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, cíp v jihozápadní části pozemku – *plochy dopravy letecké (DL)*; pás v západní části pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*;

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, cíp v jihozápadní části pozemku – *plochy dopravy letecké (DL)*; pás v západní části pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vedením návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční na pozemku parc. č. 1432 v katastrálním území Růžodol I a požaduje, aby byla vedena po vedlejším pozemku parc. č. 1428/7.

Projektant předmětný pozemek v rámci zpracování konceptu (2011) i návrhu pro společné jednání (2012) vymezil v návrhových plochách občanského vybavení. Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec.

Na základě změny rozvojových plánů krajské nemocnice bylo v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnoceno vymezení funkčních ploch v lokalitě kolem ulice Partyzánská. Vzhledem k tomu, že okolní pozemky tvoří *proluku ve stabilizovaných výrobních plochách*, byla návrhová plocha pro občanské vybavení změněna na *návrhovou plochu výroby a skladování (E)*. Na předmětný pozemek byla v souvislosti s tím doplněna návrhová plocha 10.80.M jako páteřní komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu stávajících i rozvojových výrobních ploch v lokalitách Ostašovská a Partyzánská včetně letiště. Vzhledem k tomu, že v příslušné lokalitě je navrhováno množství nových rozvojových ploch, je nutné zároveň s tím pro tyto plochy zřídit dostatečné dopravní napojení.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) předmětná rozvojová plocha komunikace posunuta na pozemek parc. č. 1432. Na pozemek parc. č. 1428/7 ovšem zasahuje koridor silniční komunikace CNU-10.80.DS, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. V tomto koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeď a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z provozu na okolní plochy. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být ve vymezeném koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeď, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru. Přesné využití koridoru tedy bude předmětem další podrobnější dokumentace v rámci územního řízení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen částečně jako plochy výroby a skladování (E), částečně jako plochy dopravní infrastruktury silniční (M) a částečně jako plochy dopravní infrastruktury letecké (F). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen částečně do ploch výroby lehké (VL), částečně do ploch dopravy silniční (DS) a částečně do ploch dopravy letecké (DL). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0336 –

Tomáš Absolon

CJ MML 114841/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 1416/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

4) Změna ze šedivé šrafury do šedivé na pozemku 1416/1

Návrh novového územního plánu dělí na levou část (šedivá = průmysl) a pravou část v šedivé šrafuře.

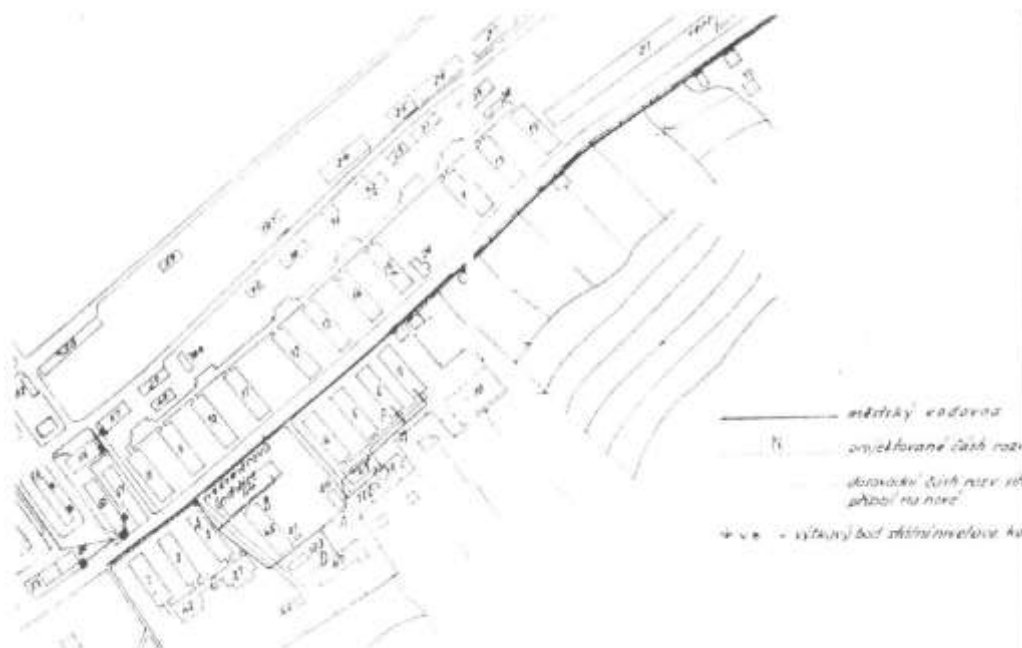
Takto:



Pozemek 1416/1 je stabilizovaný pozemek, na kterém byly stavby. Základy jsou stále dobře viditelné. Že na pozemku byly v minulém století stavby ve značném objemu dokládám snímky z katastru:



Na starším snímku objekty 8 – 15.



V katastru nemovitostí je pozemek zanesený jako:

Způsob využití:

jiná plocha

Druh pozemku:

ostatní plocha

Šrafura je na části pozemku z důvodu obavy, že by mohlo dojít k nadměrnému nárůstu dopravy v Partyzánské ulici. Jedná se pouze o domněnku, žádná studie nebyla, pokud vím, prováděna. Pokud by na této části pozemku chtěl někdo v budoucnu stavět, zřejmě by musel takovou studii nechat vypracovat.

Protože jsem uzavřel obvodovou cestu okolo letiště směrem k ulici Ostašovská, kdy je tato obvodová komunikace neprůjezdná (už si nikdo nemůže zkracovat cestu), ubyly v Partyzánské ulici denně stovky aut. Partyzánská ulice je od místa vojenských hal plnohodnotně slepá.

Na základě výše uvedeného jsem přesvědčený, že důvody pro podiměnou výstavbu (šrafuj) pominuly a navrhuji překreslit šrafuru na plnou šedivou barvu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1416/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*, pás v západní části pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*, západní část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení (O)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení (O)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *návrhové plochy výroby a skladování (E)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *návrhové plochy výroby a skladování (E)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením *návrhové* plochy výroby a skladování na části pozemku parc. č. 1416/1 v katastrálním území Růžodol I požaduje její přeřazení do *stabilizovaných* ploch výroby a skladování

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) a návrhu pro společné jednání (2012) vyznačil pozemek parc. č. 1416/1 v návrhových a stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury. Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec.

Na základě změny rozvojových plánů krajské nemocnice bylo v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnoceno vymezení funkčních ploch v lokalitě kolem ulice Partyzánská. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek tvoří *proluku* ve *stabilizovaných* výrobních plochách, byla *návrhová* plocha pro občanské vybavení změněna na *návrhovou* plochu *výroby a skladování (E)*. Na pozemku je také připravena potřebná technická infrastruktura sloužící pro zajišťování chodu průmyslových objektů, a proto se jeví jako logické zvětšení stávajícího výrobního areálu o plochy na předmětném pozemku.

Pozemek je možné zařadit do *stabilizovaných* ploch pouze v případě, že se na něm nachází stavby či stavby zanesené v katastru nemovitostí. Dle současného stavu (r. 2021) se na předmětném pozemku parc. č. 1416/1 nenachází žádné stavby zanesené v katastru nemovitostí. Dle skutečného stavu v území se na předmětné části pozemku nachází pouze zpevněné plochy pro odstavování vozidel a částečně také zeleň. Metodicky tedy nelze vymezenou plochu výroby a skladování v území, které není pro výrobu a skladování využito.

Pro lokalitu, jejíž součástí je i předmětný pozemek, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětné části pozemku vymezuje funkční využití jako *navrhované plochy výroby a skladování (E)*. Studie se stala podkladem pro tvorbu návrhu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Výstavba předmětném pozemku je pak podmíněna zřízením nové přístupové komunikace vedené z ulice Ostašovská, jež byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) označena kódem 10.80.M. Obslužná doprava pro výrobu či skladování na předmětném pozemku tak nebude zatěžovat rodinné domy a gymnázium stojící při stávající příjezdové komunikaci v ulici Partyzánská.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy výroby a skladování (E) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch výroby lehké (VL). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard

vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0337 – Eva Kučerová

CJ MML 143762/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 291/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku k návrhu nového územního plánu města Liberec, k budoucímu využití pozemku č.291/4 – navrhuji a žádáme využití pozemku pro sport a rekreaci (důvod změny je uveden v příloze této námítky)

ODŮVODNĚNÍ:

Jelikož jsem si vědoma blízkosti vodního toku, neplánuji ani nechci provádět megalomanské stavby na pozemku č.291/4, ale pozemek bych ráda udržovala a provozovala na nich volnočasové aktivity pro širokou veřejnost (viz příloha námítky).

Jsem rozčarována zjištěním, že podobné pozemky, které byly vedeny jako zeleň a na kterých je také vyznačena aktivní povodňová zóna či jiná omezení jsou nadále v návrhu územního plánu vedeny jako budoucí pozemky pro sport a rekreaci, i když podle vyjádření dotčených odborů MÚ Liberec a KÚ Libereckého kraje tyto pozemky, na kterých se nachází různá omezení a zejména aktivní povodňová zóna, nemohou být změněny na pozemky pro sport a rekreaci. Tudíž mne to vede k myšlence, že je zde uplatňován dvojitý metr, proč někde ta vůle to změnit je a někde to, pro mě z nejasných důvodů, nejde.

Tímto Vás žádám o prostudování mé námítky i z dodanými přílohami, kde jsou uvedeny mé záměry s pozemky v mém vlastnictví a žádám Vás o písemné vyrozumění, nevidím žádný závažný důvod, proč tak neučinit, jedná se pouze o slušnost. Výsledek mé námítky budete stejně vyhotovovat elektronickou formou, děkuji.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 291/4 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část pozemku – *návrhové plochy sportu a rekreace (RS1)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, severní část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 291/4 v katastrálním území Růžodol I do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje jeho vymezení v plochách občanského vybavení – sportu.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil jihozápadní polovinu předmětného pozemku v plochách rekreace a sportu (RS) s označením návrhové plochy 10.48.RS1, a to s ohledem na to, že pozemek navazuje na stávající funkční plochy sportu (na protějším břehu Lužické Nisy se nachází tréninková fotbalová hřiště a fotbalový stadion Liberec včetně potřebného zázemí). Vymezením návrhové plochy sportu a rekreace měl být připraven prostor pro rozšíření tohoto celoměstského sportovně-rekreačního areálu. Celá lokalita má rekreační charakter a vzhledem k tomu, že je snahou kumulovat pozemky do větších funkčních celků, došlo k zařazení dotčeného pozemku do plochy sportu a rekreace. V severní části pozemku byla vymezena plocha veřejných prostranství, a to na základě skutečného stavu v území, neboť přes tuto část pozemku prochází stávající stezka pro pěší, která navazuje na pěší lávku přes Lužickou Nisu.

V novém návrhu pro společné projednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek. Jižní část pozemku byla nově vymezena v nezastavitelných plochách sídelní zeleně. Větší část pozemku se podle platných územně analytických podkladů nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vyznačovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Návrhová plocha občanského vybavení – sportu byla vypuštěna, jelikož její větší část nacházející se na předmětném pozemku a zejména na sousedním pozemku parc. č. 297 byla zasažena aktivní zónou záplavového území. Zbylé části předmětného pozemku a sousedního pozemku, na nichž byla původně vymezena plocha 10.48.S1, a které nejsou zasaženy aktivní zónou záplavového území, jsou prostorově roztržštěné a prostorově nesouvisí s ostatními stabilizovanými či návrhovými plochami občanského

vybavení – sportu. Z toho důvodu na nich není vhodné návrhovou plochu občanského vybavení – sportu vymezovat.

Podatel dále uvádí, že na jiných místech na území města byly v návrhu pro opakované veřejné projednání (2018) vymezeny návrhové plochy sportu a rekreace na ploše aktivní zóny záplavového území v rozporu se stanovisky dotčených orgánů MML a KÚLK. Na základě toho upozornění byla provedena kontrola návrhových ploch občanského vybavení – sportu, při níž žádné takovéto případy nebyly zjištěny.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla jižní část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a severní část pozemku do ploch veřejných prostranství (P). Následně byla jižní část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a severní část do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale z výše uvedeného vyplývá, že pozemek již teď slouží k veřejné funkci, a proto byl zahrnut do ploch PZ. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Jak bylo s jednotlivými námitkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (dále jen „namítatelé“) o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákonnodárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložit tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé „namítatele“. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyznění jednotliví „namítatelé“. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým žadatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 správního řádu jsou v řízení s velkým

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0338 – Eva Kučerová

CJ MML 143751/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 305/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku k návrhu nového územního plánu města Liberec, k budoucímu využití pozemku č.305/4 – navrhuje a žádáme využití pozemku pro sport a rekreaci (důvod změny je uveden v příloze této námítky)

Jelikož jsem si vědoma blízkosti vodního toku, neplánuji ani nechci provádět megalomanské stavby na pozemku č.305/4, ale pozemek bych ráda udržovala a provozovala na nich volnočasové aktivity pro širokou veřejnost (viz příloha námítky).
Jsem rozčarována zjištěním, že podobné pozemky, které byly vedeny jako zeleň a na kterých je také vyznačena aktivní povodňová zóna či jiná omezení jsou nadále v návrhu územního plánu vedeny jako budoucí pozemky pro sport a rekreaci, i když podle vyjádření dotčených odborů MÚ Liberec a KÚ Libereckého kraje tyto pozemky, na kterých se nachází různá omezení a zejména aktivní povodňová zóna, nemohou být změněny na pozemky pro sport a rekreaci. Tudiž mne to vede k myšlence, že je zde uplatňován dvojitý metr, proč někde ta vůle to změnit je a někde to, pro mě z nejasných důvodů, nejde.
Tímto Vás žádám o prostudování mé námítky i z dodanými přílohami, kde jsou uvedeny mé záměry s pozemky v mém vlastnictví a žádám Vás o písemné vyrozumění, nevidím žádný závažný důvod, proč tak neučinit, jedná se pouze o slušnost. Výsledek mé námítky budete stejně vyhotovovat elektronickou formou, děkuju.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 305/4 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *návrhové plochy sportu a rekreace (RS1)*, pás v jižní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, jižní okraj pozemku a severovýchodní cíp pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás v jižní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, jižní okraj pozemku a severovýchodní cíp pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás v jižní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, jižní okraj pozemku a severovýchodní cíp pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás v jižní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, jižní okraj pozemku a severovýchodní cíp pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pás v jižní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, severozápadní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pás v jižní části pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pás v jižní části pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 305/4 v katastrálním území Růžodol I do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje jeho vymezení v plochách občanského vybavení – sportu.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil větší část předmětného pozemku v plochách rekreace a sportu (RS) s označením návrhové plochy 10.49.RS1, a to s ohledem na to, že pozemek navazuje na stávající funkční plochy sportu (tenisové kurty, na protějším břehu Lužické Nisy se pak nachází fotbalový stadion Liberec včetně potřebného zázemí). Vymezením návrhové plochy sportu a rekreace měl být připraven prostor pro rozšíření tohoto celoměstského sportovně-rekreačního areálu. Celá lokalita má rekreační charakter a vzhledem k tomu, že je snahou kumulovat pozemky do větších funkčních celků, došlo k zařazení dotčeného pozemku do plochy sportu a rekreace. V jižní části pozemku byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství, která má být tvořena plánovanou pěší a cyklistickou stezkou podél levého břehu Lužické Nisy, která by, jako součást mezinárodního turistického koridoru Odra-Nisa, měla nahradit pravobřežní trasu, jež se nachází v kolizi s fotbalovým stadionem areálu U Nisy.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek. Většinová část pozemku byla nově vymezena v nezastavitelných plochách sídelní zeleně. Tato část pozemku se podle platných územně analytických podkladů nachází převážně v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vyznačovat 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. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

S vymezením rozvojové plochy 10.49.S.1.1.50.o v aktivní zóně záplavového území zároveň nesouhlasil dotčený orgán KÚLK s odůvodněním: *Omezení a zákazy staveb a činností v aktivní zóně záplavového území vyplývají přímo z vodního zákona (§ 67), tudíž se týkají výše uvedených lokalit.* Na základě dohody pořizovatele s dotčeným orgánem byla předmětná návrhová plocha zredukována mimo rozsah aktivní zóny záplavového území. Zbylá část této plochy je dotčena záplavovým územím Q100, ale předpokládá se zde umístění takových staveb a jejich technických řešení, které nezhorší odtokové poměry a průchod záplavy územím. Návrhová plocha veřejných prostranství zůstala na předmětném pozemku zachována, neboť byla podle stanoviska KÚLK z hlediska zásahu do záplavového území odůvodněna symbolickým vedením v těsném kontaktu s tokem Lužické Nisy a zkušenostmi s použitelným technickým řešením z obdobných realizací.

Podatel dále uvádí, že na jiných místech na území města byly v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezeny návrhové plochy sportu a rekreace na ploše aktivní zóny záplavového území v rozporu se stanovisky dotčených orgánů MML a KÚLK. Na základě toho upozornění byla provedena kontrola návrhových ploch občanského vybavení – sportu, při níž žádné takovéto případy nebyly zjištěny.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla rozvojová plocha občanského vybavení – sportu redukována tak, aby zahrnovala pouze pozemky ve vlastnictví SML, tudíž na předmětný pozemek již nezasahuje.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a pás v jižní části pozemku do ploch veřejných prostranství (P). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a pás v jižní části pozemku do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale z výše uvedeného vyplývá, že pozemek již teď slouží k veřejné funkci, a proto byl zahrnut do ploch PZ. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí 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.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0339 – Eva Kučerová

CJ MML 143762/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 301/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku k návrhu nového územního plánu města Liberec, k budoucímu využití pozemku č.301/2 – navrhuje a žádáme využití pozemku pro sport a rekreaci (důvod změny je uveden v příloze této námítky)

ODŮVODNĚNÍ:

Jelikož jsem si vědoma blízkosti vodního toku, neplánuji ani nechci provádět megalomanské stavby na pozemku č.301/2, ale pozemek bych ráda udržovala a provozovala na nich volnočasové aktivity pro širokou veřejnost (viz příloha námítky).

Jsem rozčarována zjištěním, že podobné pozemky, které byly vedeny jako zeleň a na kterých je také vyznačena aktivní povodňová zóna či jiná omezení jsou nadále v návrhu územního plánu vedeny jako budoucí pozemky pro sport a rekreaci, i když podle vyjádření dotčených odborů MÚ Liberec a KÚ Libereckého kraje tyto pozemky, na kterých se nachází různá omezení a zejména aktivní povodňová zóna, nemohou být změněny na pozemky pro sport a rekreaci. Tudiž mne to vede k myšlence, že je zde uplatňován dvojitý metr, proč někde ta vůle to změnit je a někde to, pro mě z nejasných důvodů, nejde.

Tímto Vás žádám o prostudování mé námítky i z dodanými přílohami, kde jsou uvedeny mé záměry s pozemky v mém vlastnictví a žádám Vás o písemné vyrozumění, nevidím žádný závažný důvod, proč tak neučinit, jedná se pouze o slušnost. Výsledek mé námítky budete stejně vyhotovovat elektronickou formou, děkuju.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 301/2 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, jižní cíp pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní cíp pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní cíp pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní cíp pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní cíp pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, jižní cíp pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, jižní cíp pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 301/2 v katastrálním území Růžodol I do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje jeho vymezení v plochách občanského vybavení – sportu.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil většinovou část pozemku v plochách veřejných prostranství – zeleně, a to na základě skutečného stavu v území a zároveň v souladu s územním plánem z roku 2002. Pozemek má svažité charakter a nachází se na něm vzrostlá zeleň. Proto není vhodný pro vymezení zastavitelných ploch. V jižní části pozemku byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství, která má být tvořena plánovanou pěší a cyklistickou stezkou podél levého břehu Lužické Nisy, která by, jako součást mezinárodního turistického koridoru Odra-Nisa, měla nahradit pravobřežní trasu, jež se nachází v kolizi s fotbalovým stadionem areálu U Nisy.

Jižní část pozemku se podle platných územně analytických podkladů nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení. Z těchto důvodů na nich není vhodné na předmětném pozemku vymezovat návrhovou plochu občanského vybavení – sportu, jak požaduje podatel.

Podatel dále uvádí, že na jiných místech na území města byly v návrhu pro opakované veřejné projednání (2018) vymezeny návrhové plochy sportu a rekreace na ploše aktivní zóny záplavového území v rozporu se stanovisky dotčených orgánů MML a KÚLK. Na základě toho upozornění byla provedena kontrola návrhových ploch občanského vybavení – sportu, při níž žádné takovéto případy nebyly zjištěny.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jižní cíp pozemku do ploch veřejných prostranství (P). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a jižní cíp pozemku do

ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale z výše uvedeného vyplývá, že pozemek již teď slouží k veřejné funkci, a proto byl zahrnut do ploch PZ. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Jak bylo s jednotlivými námitkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (dále jen „namítatelé“) o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákonomárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložili tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé „namítatele“. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyznačeny jednotliví „namítatelé“. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým žadatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 správního řádu jsou v řízení s velkým

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0340 – Eva Kučerová

CJ MML 143747/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 297

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku k návrhu nového územního plánu města Liberec, k budoucímu využití pozemku č.297 – navrhuje se a žádáme využití pozemku pro sport a rekreaci (důvod změny je uveden v příloze této námítky)

ODŮVODNĚNÍ:

Jelikož jsem si vědoma blízkosti vodního toku, neplánuji ani nechci provádět megalomanské stavby na pozemku č.297, ale pozemek bych ráda udržovala a provozovala na nich volnočasové aktivity pro širokou veřejnost (viz příloha námítky). Jsem rozčarována zjištěním, že podobné pozemky, které byly vedeny jako zeleň a na kterých je také vyznačena aktivní povodňová zóna či jiná omezení jsou nadále v návrhu územního plánu vedeny jako budoucí pozemky pro sport a rekreaci, i když podle vyjádření dotčených odborů MÚ Liberec a KÚ Libereckého kraje tyto pozemky, na kterých se nachází různá omezení a zejména aktivní povodňová zóna, nemohou být změněny na pozemky pro sport a rekreaci. Tudíž mne to vede k myšlence, že je zde uplatňován dvojitý metr, proč někde ta vůle to změnit je a někde to, pro mě z nejasných důvodů, nejde. Tímto Vás žádám o prostudování mé námítky i z dodanými přílohami, kde jsou uvedeny mé záměry s pozemky v mém vlastnictví a žádám Vás o písemné vyrozumění, nevidím žádný závažný důvod, proč tak neučinit, jedná se pouze o slušnost. Výsledek mé námítky budete stejně vyhotovovat elektronickou formou, děkuju.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 297 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *návrhové plochy sportu a rekreace (RS1)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, severovýchodní, východní a jižní okraj pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku, cíp v severní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, severovýchodní, východní a jižní okraj pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku, cíp v severní

části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, severovýchodní, východní a jižní okraj pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 297 v katastrálním území Růžodol I do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje jeho vymezení v plochách občanského vybavení – sportu.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil větší část předmětného pozemku v plochách rekreace a sportu (RS) s označením návrhové plochy 10.48.RS1, a to s ohledem na to, že pozemek navazuje na stávající funkční plochy sportu (na protějším břehu Lužické Nisy se nachází tréninková fotbalová hřiště a fotbalový stadion Liberec včetně potřebného zázemí). Vymezením návrhové plochy sportu a rekreace měl být připraven prostor pro rozšíření tohoto celoměstského sportovně-rekreačního areálu. Celá lokalita má rekreační charakter a vzhledem k tomu, že je snahou kumulovat pozemky do větších funkčních celků, došlo k zařazení dotčeného pozemku do plochy sportu a rekreace. V severovýchodní, východní a jihovýchodní části pozemku byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství, která má být tvořena plánovanou pěší a cyklistickou stezkou podél levého břehu Lužické Nisy, která by, jako součást mezinárodního turistického koridoru Odra-Nisa, měla nahradit pravobřežní trasu, jež se nachází v kolizi s fotbalovým stadionem areálu U Nisy.

V novém návrhu pro společné projednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek. Většinová část pozemku byla nově vymezena v nezastavitelných plochách sídelní zeleně. Téměř celý pozemek se podle platných územně analytických podkladů nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vyznačovat 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. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž

se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Návrhová plocha občanského vybavení – sportu byla vypuštěna z důvodu zasažení aktivní zónou záplavového území. Návrhová plocha veřejných prostranství zůstala na předmětném pozemku zachována, neboť byla podle stanoviska KÚLK z hlediska zásahu do záplavového území odůvodněna symbolickým vedením v těsném kontaktu s tokem Lužické Nisy a zkušenostmi s použitelným technickým řešením z obdobných realizací.

Podatel dále uvádí, že na jiných místech na území města byly v návrhu pro opakované veřejné projednání (2018) vymezeny návrhové plochy sportu a rekreace na ploše aktivní zóny záplavového území v rozporu se stanovisky dotčených orgánů MML a KÚLK. Na základě toho upozornění byla provedena kontrola návrhových ploch občanského vybavení – sportu, při níž žádné takovéto případy nebyly zjištěny.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku a severní cíp pozemku do ploch veřejných prostranství (P). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a výše zmíněný pás do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale z výše uvedeného vyplývá, že pozemek již teď slouží k veřejné funkci, a proto byl zahrnut do ploch PZ. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Jak bylo s jednotlivými námitkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (dále jen „namítatelé“) o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákonnodárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložili tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé „namítatele“. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyzkoušeni jednotliví „namítatelé“. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým žadatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 správního řádu jsou v řízení s velkým

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0341 – Eva Kučerová

CJ MML 143767/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 303

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku k návrhu nového územního plánu města Liberec, k budoucímu využití pozemku č.303 – navrhuje změnu na pozemek – plocha bydlení

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o změnu využití celého pozemku č.303 a ne pouze jeho části z důvodu, který je popsán v dodané příloze.

Využití soukromého pozemku pro širokou veřejnost

V minulosti jsme se rozhodli pro projekt, kde chceme roky nevyužívané pozemky v našem vlastnictví začít využívat. Jedná se o pozemky, které jsou v katastrální území Liberec – Růžodol I, č. 297, č. 305/4, č. 301/2, č. 291/4, částečně na č.303. Podnět k naší činnosti byl fakt, že pozemky zarůstali plevelem a náletovými rostlinami. Takto zarostlé pozemky lákali různá individua, kteří na pozemcích většinou zanechali velký nepořádek, který jsme na vlastní náklady vždy jednou ročně uklidili. Proto jsme se rozhodli i za cenu velkých nákladů pozemky zvelebovat. Už pouhé sekání vedlo ke zlepšení situace, ale nechtěli jsme pouze do pozemků vrážet peníze a platit daně, ale chceme mít z pozemků do budoucna i nějaký zisk, který by minimálně pokryl vynaložené náklady. Naš projekt se skládá z několika fází, v kterých chceme tyto pozemky proměnit v oblast vhodnou pro rekreaci, sportovní a kulturní vyžití občanů a návštěvníků Liberce.

1. Fáze

V první fázi chceme pozemky opticky rozdělit a upravit podle využití na části:

- a) Sportovní plocha – tato část bude určena zejména pro fotbalovou veřejnost, kluby, organizace, které nemají dostatek tréninkových ploch
- b) Zázemí – v této části plánujeme kavárnu, bistro s venkovním posezením, šatny, sociální zařízení (tato část by se nacházela na pozemku 303 a plánujeme výstavbu dřevostavby na pilotech nebo použití upravených vyřazených lodních kontejnerů)
- c) Komunikace – na pozemcích plánujeme vybudovat centrální komunikaci z přírodního materiálu, která bude sloužit pěším, cyklistům, pro zásobování a údržbu a cesty pro korzování, procházky, běhání a další.
- d) Ostatní plochy – v této části se jedná o úpravy a přípravu pozemku a jejich částí, které budou sloužit k piknikům, grilování, lenošení, cvičení, dovádění, fitness a k dalším činnostem jako například urban gardening, festivaly, koncerty, jarmarky, trhy, sportovní turnaje

2. Fáze

V této fázi je v plánu realizace úprav pozemků pro činnosti popsané v bodu 1d v návaznosti na provedení průzkum mezi občany, jaké vyžití preferují. Dále v této fázi chceme pozemky vybavit vhodným mobiliářem

- a) Odpočinek – lavičky, koše, pevné grily
- b) Sport – brány, branky, venkovní fitness prvky, hrací prvky pro děti (pískoviště, prolézačky, houpačky, hrací hrady, trampolíny)
- c) Ochrana – ploty, brány, provozní řády, turnikety
- d) Ostatní – osvětlení za využití zelené energie (solární energie, větrná energie atd.)

3. Fáze

Ve třetí fázi se zamyslíme nad využitím řeky Nisy, pokud by se podařilo umístit parovod do země, rádi bychom ve spolupráci s městem okolí řeky vyčistili a zřídili městskou pláž a mola k posezení.

Tento projekt bychom rádi realizovali za pomoci nebo spolupráce Magistrátu Města Liberec z důvodu zrychlení výstavby, město na druhou stranu získá volnočasový prostor s různorodým využitím a vyžitím.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 303 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, východní část pozemku – *stabilizované plochy bydlení čistého (BC2)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku – *stabilizované plochy bydlení (B)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku – *stabilizované plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku – *stabilizované plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku – *stabilizované plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, východní část pozemku – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, východní část pozemku – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení celého pozemku parc. č. 303 v katastrálním území Růžodol I v plochách bydlení.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil většinou část pozemku v plochách veřejných prostranství – zeleně, a to na základě skutečného stavu v území a zároveň v souladu s územním plánem z roku 2002. V následujících fázích projednávání ÚPL byly tyto části pozemku zařazeny do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek má svažité charakter a nachází se na něm vzrostlá zeleň. Proto není vhodný pro vymezení zastavitelných ploch. Ve východní části pozemku byla již v konceptu ÚP (2011) vymezena stabilizovaná plocha bydlení. Na této části pozemku se nachází zpevněné plochy a část zahrady náležející k obytným domům na přilehlých pozemcích parc. č. 302/1, 302/2.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení rekreačních oblastí. Z tohoto výkresu je zřejmé, že většinová část pozemku byla zahrnuta do rekreační oblasti, která se dle bodu E.3.2.10 výrokové části územního plánu Liberec vymezuje v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití spolu s rekreační krajinou příměstských lesů. Díky těsné návaznosti na zelené pásy doprovázené spojnicemi rekreační oblasti zajišťují dostupnost denní rekreace obyvatel nejvíce urbanizovaných částí města. Do rekreačních oblastí bude přednostně směřován rozvoj sportovní rekreace na území města, případné majetkoprávní a funkční změny území prováděné v souladu s ÚPL budou přednostně využívány k posílení rekreační funkce území. Z toho důvodu je v nevhodné v rekreačních oblastech vymezovat plochy pro bydlení.

V městském sektoru 10 – severozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno téměř 11 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a východní část pozemku do ploch bydlení (B). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a východní část pozemku do ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale z výše uvedeného vyplývá, že pozemek již teď slouží k veřejné funkci, a proto byl zahrnut do ploch PZ. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí 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.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0342 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 143762/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 277/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme se sportovištěm na pozemku p.č. 277/2, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – zeleň.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 277/2 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy sportu a rekreace (RS2),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 277/2 v katastrálním území Růžodol I do ploch občanského vybavení – sportu a požaduje jeho vymezení v plochách zeleně dle územního plánu z roku 2002.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek v plochách rekreace a sportu (RS) a v dalších fázích projednávání ÚPL jej zařadil do ploch občanského vybavení – sportu, a to s ohledem na to, že pozemek je součástí uceleného sportovně rekreačního jezdeckého areálu. Pozemek je částečně využit a v jeho severní části se nacházejí zpevněné plochy a stavba tribuny. Zároveň je pozemek společně s ostatními částmi jezdeckého areálu i oplocen. Pozemek se dle územního plánu z roku 2002 nacházel v nezastavitelných plochách přírody a krajiny – krajinná zeleň. Vymezením zastavitelné plochy je tak zároveň legalizována stavba, která není v souladu s územním plánem z roku 2002. Opětovné zařazení do nezastavitelných ploch je tudíž v tomto případě irelevantní.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. Možnost realizace zařízení pro sport a rekreaci při splnění podmínek pro výstavbu však není povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít celý pozemek využít či ponechat jeho příslušnou část nezastavěnou.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0343 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147396/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 276/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme se sportovištěm na pozemku p.č. 276/3, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – plocha zeleně, přírody
a krajiny.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 276/3 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy sportu a rekreace (RS2),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul severní část pozemku do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině* a jižní část pozemku do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 276/3 v katastrálním území Růžodol I do ploch občanského vybavení – sportu a požaduje jeho vymezení v plochách zeleně dle územního plánu z roku 2002.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek v plochách rekreace a sportu (RS) a v dalších fázích projednávání ÚPL jej zařadil do ploch občanského vybavení – sportu, a to s ohledem na to, že pozemek je součástí uceleného sportovně rekreačního jezdeckého areálu. Pozemek je využit a nachází se na něm stavba sloužící potřebám jezdeckého stadionu. Zároveň je celý areál se všemi k němu náležícími pozemky společně oplocen. Pozemek se dle územního plánu z roku

2002 nachází v nezastavitelných plochách přírody a krajiny. Vymezením zastavitelné plochy je tak zároveň legalizována stavba, která není v souladu s územním plánem z roku 2002. Opětovné zařazení do nezastavitelných ploch je tudíž v tomto případě irelevantní.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0344 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147400/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 141/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):
Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uvedeno i jiné odůvodnění):
Nesouhlasíme s plochou sportoviště na pozemku p.č. 141/2, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – zeleň.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 141/2 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy sportu a rekreace (RS2),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 141/2 v katastrálním území Růžodol I do ploch občanského vybavení – sportu a požaduje jeho vymezení v plochách zeleně.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil předmětný pozemek v plochách rekreace a sportu (RS) a v dalších fázích projednávání ÚPL jej zařadil do ploch občanského vybavení – sportu, a to s ohledem na to, že pozemek je součástí uceleného sportovně rekreačního jezdeckého areálu. Pozemek je částečně využit pro zajištění chodu areálu. Zároveň je celý areál společně oplocen.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. Možnost realizace zařízení pro sport a rekreaci při splnění podmínek pro výstavbu však není povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít pozemek využít nebo ho ponechat nezastavěný.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0345 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147421/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 100/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberce

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

Nesouhlasíme s veřejným prostranstvím komunikace na pozemku p.č. 100/3, k.ú. Růžodol I. Trváme na původní regulativě územního plánu – plocha sportu a sportoviště.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 100/3 v k. ú. Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch sportu a rekreace – areál sportovišť.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 100/3 v k. ú. Růžodol I do ploch veřejných prostranství komunikace a požaduje jeho zachování v plochách sportu dle územního plánu z roku 2002.

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství komunikace, a to na základě skutečného stavu v území. Pozemek má charakter veřejného prostranství a je z jižní a východní strany obklopen místními veřejnými komunikacemi, a to komunikací na pozemku parc. č. 100/2 a ulicí Norská na pozemku parc. č. 255/1. Ze severní strany předmětný pozemek hraničí

s neoplocenou přístupovou komunikací na pozemku parc. č. 99, která zajišťuje přístup do západní části jezdeckého areálu.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

Na základě komplexního zhodnocení území, potřeb v daném území a vhodnosti zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití při pořizování ÚPL, byl pozemek opětovně zařazen do ploch veřejných prostranství (P).

Svým charakterem a polohou, oddělenou od jezdeckého areálu náspem a přemostěním Lužické Nisy (ulice Letná), se předmětný pozemek ukazuje jako nevhodný k rozšiřování sportovního areálu nad rámec stávajícího rozsahu. Veřejné prostranství je v nutné v této ploše zachovat, protože se jedná o nástupní místo ze západních částí města na cyklostezku nacházející se na protějším břehu Lužické Nisy, které využívá široká veřejnost. Vymezení plochy veřejného prostranství slouží i podatelci jako vlastníkově areálu, jako nástupní místo z území města do areálu, které zároveň poskytuje možnost odstavování vozidel při konání akcí v jezdeckém areálu.

Pozemek byl zařazen do veřejných prostranství i s ohledem na cíle o úkoly územního plánování, v rámci kterých se má řešit vymezení veřejných prostranství. Tento pozemek byl zahrnut do ploch veřejných prostranství, jelikož je pro tento účel využíván. Řešit veřejná prostranství vyplývá i z obecných požadavků na vymezení ploch uvedených v § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se podle odstavce 5 mají vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. K tomu je nutné upozornit, že veřejná prostranství jsou definována v ustanovení § 34 zákona o obcích, ve kterém je uvedeno jaké pozemky se mezi ně zahrnují s dovětkem bez ohledu na vlastnictví. Z toho vyplývá, že pozemek se může stát veřejným i když je v soukromém vlastnictví. Podle územního plánu z roku 2002 se pozemek nacházel v zastavěném území, což znamená, že podmínka pro vymezení veřejného prostranství uvedená v § 34 zákona o obcích, že se pozemek musí nacházet v zastavěném území, je splněna. Dle územního plánu Liberec se pozemek rovněž nachází v zastavěném území.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0346 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147419/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 99

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

Nesouhlasíme ve východní části s plochou veřejného prostranství na pozemku p.č. 99, k.ú. Růžodol I. Trváme na původní regulativě územního plánu – plocha sportoviště.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 100/3 v k. ú. Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy sportu a rekreace (RS2)*,

Návrh pro společné jednání (2012): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch sportu a rekreace – areál sportoviště.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením východní části předmětného pozemku do ploch veřejných prostranství a požaduje její zachování v plochách sportu dle územního plánu z roku 2002.

Střední a východní části pozemku parc. č. 99 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství komunikace, a to na základě skutečného stavu v území. Pozemek má charakter veřejného prostranství a navazuje na veřejnou komunikaci v ulici Norská na pozemku parc. č. 255/1. Předmětná část pozemku je neoplocena a jedná se o součást komunikace, která zajišťuje přístup do západní části jezdeckého areálu. Veřejné prostranství je v nutné v této ploše zachovat, protože se jedná o nástupní místo ze západních částí města na cyklostezku nacházející se na protějším břehu Lužické Nisy, které využívá široká veřejnost. Vymezení plochy veřejného prostranství slouží i podateli jako vlastníkovému areálu, jako nástupní místo z území města do areálu.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2011) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

Na základě komplexního zhodnocení území, potřeb v daném území a vhodnosti zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití při pořizování ÚPL, byla střední a východní část pozemku opětovně zařazena do ploch veřejných prostranství (P).

Svým charakterem a polohou pod přemostěním Lužické Nisy (ulice Letná), se předmětný pozemek ukazuje jako nevhodný k rozšiřování sportovního areálu nad rámec stávajícího rozsahu.

Střední a východní část pozemku byla zařazena do veřejných prostranství i s ohledem na cíle o úkoly územního plánování, v rámci kterých se má řešit vymezení veřejných prostranství. Tato část pozemku byla zahrnuta do ploch veřejných prostranství, jelikož je pro tento účel využívána. Řešit veřejná prostranství vyplývá i z obecných požadavků na vymezení ploch uvedených v § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se podle odstavce 5 mají vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. K tomu je nutné upozornit, že veřejná prostranství jsou definována v ustanovení § 34 zákona o obcích, ve kterém je uvedeno jaké pozemky se mezi ně zahrnují s dovětkem bez ohledu na vlastnictví. Z toho vyplývá, že pozemek se může stát veřejným i když je v soukromém vlastnictví. Podle územního plánu z roku 2002 se pozemek nacházel v zastavěném území, což znamená, že podmínka pro vymezení veřejného prostranství uvedená v § 34 zákona o obcích, že se pozemek musí nacházet v zastavěném území, je splněna. Dle územního plánu Liberec se pozemek rovněž nachází v zastavěném území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemku zahrnuta do ploch veřejných prostranství (P) a část byla zahrnuta do ploch občanského vybavení – sportu (S). Následně byla část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a část do ploch občanské vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0347 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147418/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 91

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme se sídelní zeleně v severozápadní části pozemku p.č. 91,
k.ú. Růžodol I. Trváme na původní regulativě územního plánu – plocha sportu
a rekreace.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 91 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, severozápadní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, severozápadní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, severozápadní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, severozápadní část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS)*, severozápadní část pozemku – *plochy změn přestavby zeleně sídelní (ZS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS)*, severozápadní část pozemku – *plochy změn přestavby zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areál sportovišť*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením severozápadní části pozemku parc. č. 91 v katastrálním území Růžodol I do ploch sídelní zeleně a požaduje její vymezení v plochách občanského vybavení – sportu.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek v plochách smíšených nezastavitelných, a to na základě skutečného stavu v území, neboť v té době byl pozemek nevyužitý.

Po zastavění větší části pozemku novou krytou jezdeckou halou byla tato část pozemku v následujících fázích projednávání ÚPL zařazena mezi plochy občanského vybavení – sportu. Zbylé části pozemku pak bylo ponecháno funkční využití plochy sídelní zeleně. Tato část pozemku se podle platných územně analytických podkladů nachází převážně v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy.

Vzhledem k tomu, že část pozemku zařazená v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) do ploch sídelní zeleně začala být dle poznatků z terénního šetření částečně využívána pro potřeby jezdeckého areálu, bylo v návrhu rozhodnutí o námitkách, který pořizovatel vypracoval v roce 2020 vyhodnoceno, že výše zmíněná nově využívaná severozápadní část pozemku bude zařazena spolu s ostatními částmi pozemku do stabilizovaných ploch občanského vybavení – sportu (S). K návrhu rozhodnutí o námitkách vydal dne 29. 7. 2020 dotčený orgán KÚLK následující nesouhlasné stanovisko:

KÚLK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako vodoprávní úřad příslušný dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) nesouhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Liberec u námitky k novému návrhu pro veřejné projednání k.ú. Růžodol I. NVP_0347, CJ MML 147418/18 – p.p.č. 91, neboť předmětná část p.p.č. 91 v k.ú. Růžodol I. se nachází ve stanoveném záplavovém území a ve vymezené aktivní zóně záplavového území vodního toku Lužická Nisa.

Odůvodnění:

Jedná se o změnu funkčního využití severozápadní části dotčeného pozemku ze stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) na stabilizovanou plochu občanského vybavení – sportu (S). Dotčený pozemek p.p.č. 91 se nachází v blízkosti vodního toku Lužická Nisa a severozápadní část pozemku zasahuje do aktivní zóny záplavového území, které bylo stanoveno Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství opatřením obecní povahy dne 4. února 2016 pod č. j. KULK 80773/2016. Podle § 67 odst. 1 vodního zákona se cit.: V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je mj. podle § 67 odst. 2 vodního zákona zakázáno skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky. Ve stanoveném záplavovém území a aktivní zóně je třeba omezovat činnosti zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

Na základě výše uvedeného stanoviska projektant ÚP v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nově zařadil severozápadní část pozemku jako plochy změn přestavby zeleně sídlení (ZS) s označením P.10.120.ZS, a to jako rozšíření pásu sídelní doprovodné a rekreační zeleně na zázemí koňského cvičiště v aktivní zóně záplavového území k zajištění spojitosti systému zeleně a umožnění realizace protipovodňových opatření. Předmětná plocha změn byla doplněna na základě výše zmíněného nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu KÚLK.

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. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0348 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147414/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 141/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme s plochou sportoviště na pozemku p.č. 141/1, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – zeleň.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 141/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy sportu a rekreace (RS2),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 141/2 v katastrálním území Růžodol I do ploch občanského vybavení – sportu a požaduje jeho vymezení v plochách zeleně dle územního plánu z roku 2002.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek v plochách rekreace a sportu (RS) a v dalších fázích projednávání ÚPL jej zařadil do ploch občanského vybavení – sportu, a to s ohledem na to, že pozemek je součástí uceleného sportovně rekreačního jezdeckého areálu. Pozemek je částečně využit pro zajištění chodu areálu, neboť se na jeho větší části nachází zpevněná jezdecká plocha. Zároveň je pozemek spolu s ostatními částmi areálu společně oplocen.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. Možnost realizace zařízení pro sport a rekreaci při splnění podmínek pro výstavbu však není povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít celý pozemek využít nebo ponechat jeho část nezastavěnou.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0342 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147415/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 276/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme se sportovištěm na pozemku p.č. 276/1, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – plocha zeleně, přírody
a krajiny.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 276/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sportu a rekreace (RS2)*, východní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, východní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, východní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, východní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, východní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): většinová část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, východní cíp pozemku – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 276/1 v katastrálním území Růžodol I do ploch občanského vybavení – sportu a požaduje jeho vymezení v plochách zeleně dle územního plánu z roku 2002.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil většinou část předmětného pozemku v plochách rekreace a sportu (RS) a v dalších fázích projednávání ÚPL ji zařadil do ploch občanského vybavení – sportu, a to s ohledem na to, že pozemek je součástí uceleného sportovně rekreačního jezdeckého areálu. Pozemek je využit a na jeho větší části se nacházejí zpevněné plochy a část stavby tenisového kurtu. Zároveň je pozemek společně s ostatními částmi jezdeckého areálu i oplocen. Pozemek se dle územního plánu z roku 2002 nachází v nezastavitelných plochách přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Vymezením zastavitelné plochy je tak zároveň legalizována stavba, která není v souladu s územním plánem z roku 2002. Opětovné zařazení do nezastavitelných ploch je tudíž v tomto případě irelevantní.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0350 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147399/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 145/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme se smíšenými aktivitami na pozemku p.č. 145/4, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – plocha pro dopravu.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 145/4 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA2)*,

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 pozemky do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti - areály řadových garáží (G)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětného pozemku parc. č. 145/4 v katastrálním území Růžodol I v plochách smíšených aktivit a požaduje jeho vymezení v plochách dopravy dle územního plánu z roku 2002.

Předmětný pozemek se nachází v dopravně exponované lokalitě při ulici Londýnská. Ze západu na předmětnou lokalitu navazuje výrobní areál a za ním pak silnice I/35, která území nepříznivě ovlivňuje zvýšenou hlukovou zátěží. Vzhledem k tomu, že se v těsné blízkosti pozemku nachází areál řadových garáží a obytná stavba, která je ovšem vystavena značné dopravní zátěži z přilehlých kapacitních komunikací, ukázalo jako nejvhodnější vymezení předmětného pozemku v plochách smíšených aktivit. Tyto plochy jsou vymezovány v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech obce,

při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby. Plochy smíšených aktivit (A) jsou vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury a jsou určeny pro stavby a činnosti, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity.

Plochy smíšených aktivit, které představují přechod mezi obytnou funkcí a drobnou výrobou, příp. komerční funkcí, nejlépe odpovídají cílovému stavu, který by bylo vhodné v dané lokalitě vzhledem k jejímu charakteru a umístění dosáhnout. Krytá stání a garáže patří mezi základní vybavenost území a tvoří tak nedílnou součást rovněž ploch smíšených aktivit, a to vedle obytné, obslužné a nerušící výrobní funkce. ÚPL navíc neurčuje, které z výše uváděných funkčních využití má v lokalitě převládat a umožňuje tím i zachování stávajícího stavu.

Stavby řadových garáží v plošných areálech byly hlavní funkční náplní plochy dopravy a dopravní vybavenosti – Areály řadových garáží (G), která byla v územním plánu z roku 2002 na předmětném pozemku vymezena. V ÚPL se principiálně nevymezují monofunkční plochy pro výstavbu řadových garáží, nýbrž se preferují plochy smíšené funkce. Naopak pro stávající plochy řadových garáží, které nejsou součástí ploch pro bydlení, se nepřipouští vznik nových a prodlužování životnosti stávajících celků řadových garáží.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

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

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

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0351 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147417/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 86/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

Nesouhlasíme s plochou smíšených aktivit na pozemku p.č. 86/2,

**k.ú. Růžodol I. Trváme na původní regulativě územního plánu –
komunikace.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 86/2 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA2),*

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 pozemky do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.*

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětného pozemku parc. č. 145/4 v katastrálním území Růžodol I v plochách smíšených aktivit a požaduje jeho vymezení v plochách komunikací dle územního plánu z roku 2002.

Na předmětném pozemku se nachází přístupová komunikace k areálu řadových garáží, který je součástí dopravně exponované lokality smíšené funkce při ulici Londýnská. Ze západu na předmětnou lokalitu navazuje výrobní areál a za ním pak silnice I/35, která území nepříznivě ovlivňuje zvýšenou hlukovou zátěží. Vzhledem k tomu, že tuto lokalitu tvoří areál řadových garáží společně s obytnou stavbou, která

je ovšem vystavena značné dopravní zátěži z přilehlých kapacitních komunikací, ukázalo jako nevhodnější vymezení předmětného pozemku v plochách smíšených aktivit. Tyto plochy jsou vymezovány v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech obce, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby. Plochy smíšených aktivit (A) jsou vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury a jsou určeny pro stavby a činnosti, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity.

Plochy smíšených aktivit, které představují přechod mezi obytnou funkcí a drobnou výrobou, příp. komerční funkcí, nejlépe odpovídají cílovému stavu, který by bylo vhodné v dané lokalitě vzhledem k jejímu charakteru a umístění dosáhnout. Místní a účelové komunikace patří mezi základní vybavenost území a tvoří tedy nedílnou součást rovněž ploch smíšených aktivit, a to vedle obytné, obslužné a nerušící výrobní funkce. ÚPL navíc neurčuje, které z výše uváděných funkčních využití má v lokalitě převládat a umožňuje tím i zachování stávajícího stavu.

Územní plán je zpracován v rozsahu a podrobnosti požadované platnou legislativou a jednotlivé plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Území se dle § 3 odst. 1 této vyhlášky člení na plochy s rozdílným způsobem využití, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². V tomto případě není účelné vymezovat samostatnou plochu pro komunikaci o rozloze 697 m². Zároveň je nevhodné vymezovat specifickou plochu komunikace za situace, kdy ÚPL za určitých podmínek umožňuje umístění místních a účelových komunikací ve všech zastavitelných plochách.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0352 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147398/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 145/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme se smíšenými aktivitami na pozemku p.č. 145/7, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – plocha pro dopravu.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 145/7 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA2)*,

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 pozemky do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti - areály řadových garáží (G)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětného pozemku parc. č. 145/7 v katastrálním území Růžodol I v plochách smíšených aktivit a požaduje jeho vymezení v plochách dopravy dle územního plánu z roku 2002.

Předmětný pozemek se nachází v dopravně exponované lokalitě při ulici Londýnská. Ze západu na předmětnou lokalitu navazuje výrobní areál a za ním pak silnice I/35, která území nepříznivě ovlivňuje zvýšenou hlukovou zátěží. Vzhledem k tomu, že se v těsné blízkosti pozemku nachází areál řadových garáží a obytná stavba, která je ovšem vystavena značné dopravní zátěži z přilehlých kapacitních

komunikací, ukázalo jako nejvhodnější vymezení předmětného pozemku v plochách smíšených aktivit. Tyto plochy jsou vymezovány v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech obce, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby. Plochy smíšených aktivit (A) jsou vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury a jsou určeny pro stavby a činnosti, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity.

Plochy smíšených aktivit, které představují přechod mezi obytnou funkcí a drobnou výrobou, příp. komerční funkcí, nejlépe odpovídají cílovému stavu, který by bylo vhodné v dané lokalitě vzhledem k jejímu charakteru a umístění dosáhnout. Krytá stání a garáže patří mezi základní vybavenost území a tvoří tak nedílnou součást rovněž ploch smíšených aktivit, a to vedle obytné, obslužné a nerušící výrobní funkce. ÚPL navíc neurčuje, které z výše uváděných funkčních využití má v lokalitě převládat a umožňuje tím i zachování stávajícího stavu.

Stavby řadových garáží v plošných areálech byly hlavní funkční náplní plochy dopravy a dopravní vybavenosti – Areály řadových garáží (G), která byla v územním plánu z roku 2002 na předmětném pozemku vymezena. V ÚPL se principiálně nevymezují monofunkční plochy pro výstavbu řadových garáží, nýbrž se preferují plochy smíšené funkce. Naopak pro stávající plochy řadových garáží, které nejsou součástí ploch pro bydlení, se nepřipouští vznik nových a prodlužování životnosti stávajících celků řadových garáží.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0353 – Jezdecký klub Liberec z. s.

CJ MML 147394/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 277/5

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme se sportovištěm na pozemku p.č. 277/5, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – zeleň.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 277/5 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy sportu a rekreace (RS2),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 277/5 v katastrálním území Růžodol I do ploch občanského vybavení – sportu a požaduje jeho vymezení v plochách zeleně dle územního plánu z roku 2002.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek v plochách rekreace a sportu (RS) a v dalších fázích projednávání ÚPL jej zařadil do ploch občanského vybavení – sportu, a to s ohledem na to, že pozemek je součástí uceleného sportovně rekreačního jezdeckého areálu. Pozemek je využit a nachází se na něm zpevněné plochy sloužící pro potřeby jezdeckého areálu. Zároveň je pozemek společně s ostatními částmi jezdeckého areálu i oplocen. Opětovné zařazení do nezastavitelných ploch je tudíž v tomto případě irelevantní.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí nemá být s ohledem na výše uvedené vyhověno.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. Možnost realizace zařízení pro sport a rekreaci při splnění podmínek pro výstavbu však není povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít celý pozemek využít či jej ponechat nezastavěný.

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

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

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0354 –

Alexandr Kendik

CJ MML 147405/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 116

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasíme s novým zpracovaným návrhem územní studie Liberec

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

**Nesouhlasíme s plochou smíšenou centrální na pozemku p.č. 116, k.ú. Růžodol I.
Trváme na původní regulativě územního plánu – městské bydlení.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 116 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 116 v katastrálním území Růžodol I do ploch smíšených centrálních (C) a požaduje jeho vymezení v plochách bydlení (B) dle územního plánu z roku 2002.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek zařazen do ploch smíšených centrálních SC4, protože tyto plochy jsou vymezovány na pozemcích nacházejících se v lokálních centrech, která jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i deficitních lokalitách. V lokálních centrech se mísí obytná funkce s obslužnou a jsou přístupná z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury. Výše uvedené znaky pozemek splňuje. V blízkosti páteřní

komunikace, kde pozemek leží, je tedy vhodné kumulovat i jiné funkce než pouze bydlení. Regulativ ploch smíšených centrálních v podmíněně přípustném využití však umožňuje trvalé bydlení v rodinných a bytových domech. Umísťování staveb pro bydlení je tedy zcela v souladu s funkcí lokálních center.

ÚP v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umísťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjíždkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce územního plánu Liberec.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námítka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že se má zachovat vymezení ploch C.

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0355 – Stavební bytové družstvo pro výstavbu a správu garáží

CJ MML 147405/18

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 1053/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: LIANO, POČET LISTŮ
 ↓ NAVRHOVANOU KOMUNIKACÍ "BOSENSKOU" NESOUHLASÍME,
 JE VEDENA TĚSNĚ POKÉČ GARÁŽÍ NA POZEMKU 1053/3 – AUTO
 NA TYTO STRANU MÁJI URATY, VYDÍČENÍ SEM, POŽÁDNĚME
 ODSTRANIT BOSENSKOU MIMO POZEMEK 1053/3.
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE LIANO, POČET LISTŮ
 ODŮVODNĚNÍ:
 AVTA Z GARÁŽÍ VYJÍŽDĚJÍ DO TĚTO STRANY BOSENSKÉ,
 ZAKONČÍ GARÁŽÍ NEJÍ AŽ PŘEDVEDENO NA MYNAM-SÍLY
 Z POJÍŽDĚNÍ PO BOSENSKÉ ULICI HNEJ VELE STĚNU.
 PŘI PARKOVÁNÍ A ZAJÍŽDĚNÍ DO GARÁŽÍ JE POTŘEBA
 NA POZEMEK 1053/3 bez ohledu na veřejnou dopravu.
 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE: (identifikační údaje označené * jsou povinné)

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s navrhovanou místní komunikací na jižním okraji pozemku parc. č. 1053/3 v katastrálním území Růžodol I z důvodu umožnění vyjždění osobních automobilů z přilehlých garáží a požaduje její vymístění mimo tento pozemek.

V územním plánu z roku 2002 byla předmětná část pozemku parc. č. 1053/3 zařazena do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G). Přístupová komunikace k rozvojovým plochám bydlení za areálem řadových garáží v ulici Bosenská byla navrhována převážně po sousedním pozemku parc. č. 1569/1, na němž se dle stávajícího stavu v území nacházela zeleň. V konceptu ÚP (2011) byl předmětný jižní okraj pozemku parc. č. 1053/3 zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – komunikace (VK), a to s ohledem na skutečný stav v území, neboť v této části pozemku vede stávající přístupová komunikace k řadovým garážím. Toto řešení bylo potvrzeno i v následujících fázích projednávání ÚPL.

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i sousední pozemky parc. č. 1569/1, 999/10 byla zpracována územní studie *Lokalita Bosenská Liberec – Růžodol*, která byla pořizovatelem schválena dne 20. 9. 2013 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS přístupovou komunikaci k rozvojovým plochám bydlení v ulici Bosenská navrhuje v souladu s územním plánem na pozemcích parc. č. 1569/1, 999/10. Předmětný jižní okraj pozemku parc. č. 1053/3 je v hlavním výkresu studie zanesen pouze jako pojízdná manipulační plocha. Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) bylo proto vymezení přístupové komunikace k rozvojovým plochám bydlení v ulici Bosenská – uvedeno do souladu

s řešením dle ÚS a částečně také se stavem dle územního plánu z roku 2002. Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele a předmětná jižní část pozemku parc. č. 1053/3 byla vymezena shodně se areálem řadových garáží ve stabilizovaných plochách smíšených obytných městských (SM). Dalším důvodem pro předmětnou změnu bylo i to, že v průběhu projednávání ÚPL již došlo k realizaci předmětné komunikace dle územního plánu z roku 2002 a dle ÚS *Lokalita Bosenská Liberec – Růžodol*.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM).

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0356 – Jan Šplíchal

CJ MML 148648/18

katastrální území: Růžodol I

pozemky parc. č.: 1053/2, 1036/1 (pozemek dříve uveden jako parc. č. 1036)

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: *ŽÁDÁNÍ O PŮVĚNU – ÚPRAVU REGULAČNÍHO KÓDU 10.63.B.2.20.60.Z NA REG. KÓD 10.63.B.2.25.50.Z*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

*V DOTČEVENĚM ÚZEMÍ BYLO DNE 12.8.2015 VYDÁNO UR
pod č.j.: SURR/7170/213492/14-RE NA UNÍSTĚNÍ
ŘADOVÝCH DOMŮ (I. ETAPA), PŘÍČENÝ VYUŽITÍ
PLOCH ŘAD. DOMŮ JE CCA 25% (koef. 0,25)*

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1053/2, 1036/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *návrhové plochy bydlení čistého (BC2)* s regulačním kódem 10.63.BC2,

Návrh pro společné jednání (2012): *návrhové plochy bydlení (B)* s regulačním kódem 10.63.B2.20.60,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *návrhové plochy bydlení (B)* s regulačním kódem 10.63.B2.20.60,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *návrhové plochy bydlení (B)* s regulačním kódem 10.63.B.2.20.60.z,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *návrhové plochy bydlení (B)* s regulačním kódem 10.63.B.2.20.60.z,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO)* s regulačním kódem Z10.63.BO.2.25.50.z,

Dokumentace pro vydání (2022): *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO)* s regulačním kódem Z10.63.BO.2.25.50.z.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1053/2 do *návrhových ploch bydlení čistého (BČ)* a pozemek parc. č. 1036/1 do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s regulačním kódem návrhové plochy bydlení 10.63.2.20.60.z na předemětných pozemcích a požaduje jeho úpravu na 10.63.2.25.50.z.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) a v následných fázích projednávání ÚPL vymezil pozemky v plochách bydlení čistého, resp. bydlení s regulačním kódem 10.63.2.20.60.z. Při stanovení funkčního využití a intenzity využití bylo přihlédnuto k urbanistické struktuře v daném území, kde předemětná lokalita navazuje na obytnou zónu zastavěnou samostatnými rodinnými domy v zahradách. Pro okolní stabilizované plochy bydlení byl v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) stanoven regulační kód B.2.25.50.z. Vzhledem k tomu, že v blízkosti se nachází stabilizované a návrhové plochy sídelní zeleně a rovněž sportovní areál Letka, bylo snahou projektanta vytvořit plynulý přechod mezi obytnou zástavbou a těmito plochami postupným snižováním hustoty zástavby směrem k plochám zeleně.

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i předemětné pozemky, byla zpracována územní studie *Bosenská*, která byla pořizovatelem schválena dne 20. 9. 2013 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS v lokalitě, jejíž součástí jsou předemětné pozemky, navrhuje maximální zastavění až do výše 25 %. Studie se stala jedním z neopominutelných podkladů pro tvorbu návrhu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka na základě vyhodnocení v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování vyhodnocena tak, že u ní bylo konstatováno, že jí má být s ohledem na výše uvedené vyhověno. Regulační kód byl na základě uplatněné námítky uveden do souladu s územní studií a v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl změněn na Z10.63.BO.2.25.50.z.

Pozemky parc. č. 1053/2, 1036 v katastrálním území Růžodol I jsou vymezeny v ÚPL jako plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného s regulačním kódem Z10.63.BO.2.25.50.z.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0357 –

EUROVIA CS, a.s.

CJ MML 149012/18

katastrální území: Růžodol I

pozemky parc. č.: 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1036/1 (Pozemek dříve v KN uveden jako parc. č. 1036), 1037/1 a 1053/2, 1035/2, 1035/16, 1569/3

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

I. Námítka ke konceptu územního plánu města Liberec – lokalita 10.65.Z:

Jako vlastník pozemku p.č. 999/11, 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 a 1053/325 v katastrálním území Růžodol I podáváme v souvislosti s projednáním konceptu nového územního plánu **námítku** proti zařazení pozemku p.č. 1037/3, 1039/10, 1041/1 a 1041/2 do kategorie „**plochy sídelní zeleně (Z)**“ a požadujeme tyto pozemky zařadit do kategorie „**plochy smíšených aktivit (A)**“ v souladu s jejich stávajícím a bezzávadovým využitím.

Odůvodnění:

Výše uvedené pozemky v našem vlastnictví užíváme ke skladování stavebních materiálů a pro drobnou stavební výrobu. Dále zde provozujeme recyklační linku stavebních materiálů, čímž napomáháme chránit životní prostředí používáním recyklovaných materiálů. Využití pozemků pro tyto účely bylo řádně schváleno stavebním povolením vydaným pod č.j. SÚS/7130/25/2001-Ma a č.j. SURR/7130/208205/10-Kob. Uvedené činnosti provozujeme pod stálým dozorem příslušných správních orgánů v souladu s jejich požadavky, a to bez jakýchkoliv konfliktů a závad. Zařazení pozemků p.č. 1037/3, 1039/10, 1041/1 a 1041/2 do kategorie „plochy sídelní zeleně (Z)“ by patrně mělo za následek omezení práv naší společnosti nabytých v dobré víře, jelikož by nebylo možno tyto nemovitosti k účelům a způsobem schváleným dříve vydanými rozhodnutími užívat. Tím by došlo k výraznému omezení našeho podnikání, které bylo v minulosti na našich pozemcích řádně schváleno.

II. Připomínka ke konceptu územního plánu města Liberec - lokalita 10.63.B2.20.60.z a 10.64.B2.20.60.z:

Jako vlastník pozemku p.č. 999/11, 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 a 1053/325 v katastrálním území Růžodol I podáváme v souvislosti s projednáním konceptu nového územního plánu tuto **připomínku** k zařazení pozemku 1035/2, 1035/16, 1036, 1037/1, 1053/2 a 1569/3 do kategorie „**plochy bydlení (B)**“:

Dojde-li v předmětné lokalitě k územnímu řízení souvisejícímu s obytnou zástavbou, upozorňujeme, že v těsném sousedství je na našich pozemcích provozována recyklační linka. Z tohoto důvodu požadujeme, aby již v rámci územního řízení bylo stavebníkovi uloženo prokázat splnění limitů hlučnosti a prašnosti. Případná protihluková opatření stavebník vybuduje na vlastní náklady. Žádáme dále, aby orgán územního plánování stavebníka na tuto skutečnost upozornil a vybudování těchto ochranných staveb a opatření zahrnul jako podmínku pro budoucí stavební řízení do územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Odůvodnění:

Na výše uvedených pozemcích v našem vlastnictví provozujeme recyklační linku, která je zdrojem hluku. Na ten byla v minulosti podána stížnost obyvateli v sousedství, na jejímž základě jsme následně provedli protihluková opatření. Pokud by byl obytný dům postaven na pozemcích v těsném sousedství našich pozemků, limity hluku by u něj bez protihlukových opatření byly zcela jistě překročeny. Na tuto skutečnost tímto upozorňujeme a ohrazujeme se budovat další protihluková opatření na naše náklady za účelem ochrany potenciálně nově budovaných staveb.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1035/2, 1035/16, 1036, 1037/1, 1053/2 a 1569/3 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA2)*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2, 1035/2, 1035/16, západní část pozemku parc. č. 1569/3 – *návrhové plochy bydlení čistého (BC2)*, východní část pozemku parc. č. 1569/3 – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (Z)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2, 1035/2, 1035/16, západní část pozemku parc. č. 1569/3 – *návrhové plochy bydlení (B)*, východní část pozemku parc. č. 1569/3 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2, 1035/2, 1035/16, západní část pozemku parc. č. 1569/3 – *návrhové plochy bydlení (B)*, východní část pozemku parc. č. 1569/3 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, 1037/3 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2, 1035/2, 1035/16, západní část pozemku parc. č. 1569/3 – *návrhové plochy bydlení (B)*, východní část pozemku parc. č. 1569/3 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2, 1035/2, 1035/16, západní část pozemku parc. č. 1569/3 – *návrhové plochy bydlení (B)*, východní část pozemku parc. č. 1569/3 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2, 1035/2, 1035/16, západní část pozemku parc. č. 1569/3 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO)*, východní část pozemku parc. č. 1569/3 – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (SM)*,

pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2, 1035/2, 1035/16, západní část pozemku parc. č. 1569/3 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO)*, východní část pozemku parc. č. 1569/3 – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 do *přestavbových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR)*, východní část pozemků parc. č. 1037/3, 1569/3 zařadil do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městské zeleně*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1 a východní okraj pozemku parc. č. 1053/2 začlenil do *návrhových ploch bydlení čistého (BČ)*. Pozemek parc. č. 1035/16, většinová část pozemku parc. č. 1053/2 a západní část pozemku parc. č. 1569/3 byly zařazeny do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků parc. č. 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2 v katastrálním území Růžodol I v plochách sídelní zeleně a požaduje jejich vymezení v plochách smíšených aktivit. Jako důvod uvádí platné stavební povolení. Dále uvedl pozemky parc. č. 1036/1, 1037/1 a 1053/2, 1035/2, 1035/16, 1569/3 v katastrálním území Růžodol I, u nichž požaduje, aby byla bytová výstavba na těchto pozemcích možná pouze za podmínky, že bude měřením prokázáno dodržování limitů hluku a prašnosti.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil námitce částečně vyhovět.

I.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemky parc. č. 1039/10, 1041/1, 1041/2 a větší část pozemku parc. č. 1037/3 v plochách veřejné zeleně (VZ) s označením plochy 10.65.VZ. V návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky vymezeny v návrhových plochách sídelní zeleně s označením plochy 10.65.Z. Toto navrhované funkční využití předmětných pozemků bylo vymezeno v souladu s funkčním využitím dle platného územního plánu z roku 2002. Dlouhodobá koncepce pro předmětnou lokalitu stanovuje jednoznačně vymístit nevhodné rušící provozy z intravilánu do vhodnějších lokalit. Na předmětné návrhové ploše sídelní zeleně má výhledově dojít k asanaci stávajícího průmyslového areálu, který byl umístěn v rozporu s územním plánem z roku 2002 v nezastavitelných plochách *urbanizované zeleně – zeleně rekreační*.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy

propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Plochy sídelní zeleně umožňují na svých veřejně přístupných a dalších vymezených částech umístění řady sportovně rekreačních aktivit realizovaných primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce. Tyto plochy zajišťují mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou.

Výše uvedené důvody pro nevymezení zastavitelné plochy smíšených aktivit na předmětných pozemcích parc. č. 1039/10, 1041/1, 1041/2 a 1037/3 nemohou znemožnit, aby podatel pokračoval v provozování stávající činnosti v souladu s vydanými platnými stavebními povoleními. Platné stavební povolení nelze zrušit změnou územního plánu nebo novým územním plánem. Aktuálně povolená činnost na předmětných pozemcích dle povolení uváděných v námitce tedy není územním plánem omezena a lze ji i do budoucna provozovat v povoleném rozsahu, avšak bez možnosti jejího dalšího rozšiřování.

Podatel poukazuje na to, že vymezením nezastavitelných ploch na předmětných pozemcích dochází k omezení vlastnického práva k předmětným pozemkům. K tomuto tématu vyslovil Ústavní soud v Nálezu sp. zn. II. ÚS 482/02 ze dne 8. 4. 2004 následující právní názor: „*Ustanovení čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina") zaručuje každému právo vlastnit majetek a přiznává vlastnickému právu všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené. Ustanovení čl. 11 odst. 3 omezení vlastnického práva zjevně 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.

Ve východní části pozemku parc. č. 1037/3 byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena návrhová plocha smíšených aktivit, protože na základě místního šetření bylo zjištěno, že jde o součást výše zmíněného výrobního areálu. Tímto zařazením předmětné části pozemku mezi zastavitelné plochy smíšených aktivit dojde k legalizaci servisní plochy umístěné v rozporu s ÚPML.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zčásti vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako plochy smíšených aktivit (A). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zčásti zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS) a zčásti do ploch smíšených obytných městských (SM). 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 první částí námítky částečně vyhovuje, a to tak, že východní část pozemku parc. č. 1037/3 je zařazena do rozvojových ploch smíšených obytných městských (SM).

II.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil pozemky parc. č. 1036/1, 1037/1 a 1053/2, 1035/2, 1035/16 a západní polovinu pozemku parc. č. 1569/3 v plochách bydlení s označením 10.63.BC2 a 10.64.BC2. V návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách bydlení s označením plochy 10.63.B.2.20.60.z a 10.64.B2.20.60.z. Předmětné pozemky navazují na obytnou zástavbu v dané lokalitě a vytváří proluku v zastavěném území. Na pozemcích je zároveň připravena technická infrastruktura a přístupová komunikace. Pozemky jsou velmi dobře

dostupné, mají jižní orientaci a z jihu je na sousedních pozemcích do budoucna navrhována plocha sídelní zeleně určená ke zklidnění této lokality (viz bod I.). Požadavky na posouzení hlučnosti a prašnosti pro případnou výstavbu se řeší ve fázi stavebního řízení.

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky parc. č. 1037/1, 1053/2, 1569/3 byla zpracována územní studie *Lokalita Bosenská Liberec – Růžodol*, která byla pořizovatelem schválena dne 20. 9. 2013 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětných pozemcích navrhuje funkční využití jako plochy pro bydlení a zároveň s tím počítá s pásmovou výsadbou keřů podél ulice Bosenské směrem k areálu Eurovia. Pozemky parc. č. 1035/2, 1035/16 jsou pak součástí lokality, pro kterou byla vypracována územní studie *Bosenská II.*, která byla pořizovatelem schválena dne 19. 7. 2017 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětných pozemcích navrhuje výstavbu jednoho rodinného domu s příslušenstvím. Studie se staly podkladem pro tvorbu návrhu nového ÚP, který jimi navrhované funkční využití přejímá. ÚS prokázaly, že zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení je řešením vhodným jak po stránce urbanistické, tak po stránce dodržování hygienických norem hlučnosti.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl regulační kód pro plochu 10.63.B, změněn na Z10.63.BO.2.25.50.z, tak aby byl v souladu s podmínkami zástavby uvedenými v ÚS. Zároveň je to však i v souladu s pokynem „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“, který zastupitelstvo schválilo v rámci Pokynů 2015. Cílem těchto opatření je prověřit možnost většího zahušťování zástavby v intravilánu a zároveň s tím i redukci bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel.

Již územní plán z roku 2002 stanovil pozemkům parc. č. 1036, 1037/1 a části pozemku parc. č. 1053/2 v katastrálním území Růžodol I funkční využití „plochy bydlení čistého“, které byly zastavitelné.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se druhé části námítky nevyhovuje.