

Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, námitek a připomínek k územní studii Liberec – Na Zápraží

Veřejné představení územní studie se konalo 5. 12. 2016 v zasedací místnosti č. 202 od 16 hodin

Vypracovala Ing. Lenka Bedrníková

Vyjádření CJ MML 248780/16 MML odbor životního prostředí

pozemek parc. č.:

katastrální území:

Vyjádření:

Nesouhlasíme a požadujeme:

-Respektovat VKP Jasan ztepilý na pozemku p.č. 1621/2 v k.ú. Liberec a to minimálně v rozsahu neúplného kruhu o poloměru 7 m, jehož střed tvoří tento strom.

-Zredukovat zastavitelnou plochu parkoviště na p.č. 1552, který je veden jako veřejné zeleň-omezit zábor zeleně přinejmenším vypuštěním severní plochy parkoviště.

-Do zákresu doplnit plochy zeleně tak, aby byl naplněn regulativ pro jednotlivé bloky (10 % a 20 %)

Vyhodnocení:

- VKP Jasan ztepilý na pozemku p.č. 1621/2 v k.ú. Liberec bude chráněn a to minimálně v rozsahu neúplného kruhu o poloměru 7 m, jehož střed tvoří tento strom,

- zastavitelná plocha parkoviště na p.č. 1552 v k.ú. Liberec, který je veden jako veřejná zeleň je omezena vypuštěním severní plochy parkoviště,

- do zákresu komplexního výkresu jsou jako doporučené řešení doplněny plochy zeleně tak, aby byl naplněn regulativ pro jednotlivé bloky (10% a 20%)

Vyjádření CJ MML 244321/16 Krajská hygienická stanice

pozemek parc. č.:

katastrální území:

Vyjádření:

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh územní studie „Liberec – Na Zápraží“ v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, **že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.**

Vyjádření CJ MML 248205/16 Krajský úřad Libereckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

pozemek parc. č.:

katastrální území:

Vyjádření:

K výše předloženému krajský úřad sděluje, že dle Plánu pro zvládání povodňových rizik (dále jen „PpZPR“), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1082 ze dne 21. prosince 2015 a který vydalo Ministerstvo životního prostředí opatřením obecné povahy (OOP) č. j. 9Q988/env/15 ze dne 22. prosince 2015 (http://zwww.povis.cz/pdf/PZPR_labe.pdf) s účinností od 19. ledna 2016, se pozemky předmětné lokality 251.C.4(18).70.10 v k. ú. Liberec částečně nachází v oblasti se středním povodňovým ohrožením.

K sestavení mapy povodňového rizika byly definovány kategorie zranitelnosti uvedené v PpZPR v tab. 4.2 a k nim přiřazeny přijatelné úrovně povodňového ohrožení. Dle uvedené tabulky je pro kategorii funkčního využití s nespécifikovaným podílem integrovaného bydlení, občanského vybavení a drobného podnikání přijatelné nízké ohrožení.

Cíle v rámci zvládání povodňových rizik a způsoby jejich naplnění jsou popsány v kapitole 5.2 PpZPR a jsou přeneseny do přílohy č. 1 OOP. Naplnění cíle 1 „Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku“ má být dosaženo mj. i zohledňováním principů povodňové prevence v územně plánovací dokumentaci obcí a při správních řízeních, zejména nevytvářením nových ploch v nepřijatelném riziku, nezvyšováním hodnoty majetku v plochách v nepřijatelném riziku a případně změnou užívání území vedoucí ke snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nesouhlasí s funkčním využitím této lokality.

Vzhledem k výše uvedenému je část lokality 251.C.4(18).70.10 v rozporu s cíli povodňové prevence uvedenými v PpZPR a tudíž v rozporu s usnesením vlády č. 1082 a OOP.

K lokalitě 273.C.4(18).60.20 nejsou připomínky.

Navržená trasa cyklostezky podél vodního toku Lužická Nisa a navržené umístění nových mobilních mostů se nachází ve stanoveném záplavovém území a vymezené aktivní zóně vodního toku Lužická Nisa.

Dle ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona platí výjimka pro nezbytné stavby dopravní infrastruktury za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Za splnění podmínek vyplývajících z ustanovení § 67 vodního zákona nejsou připomínky k navržené trase cyklostezky a k umístění nových mobilních mostů.

Vyhodnocení:

Ve vyjádření se KULK odkazuje na Plán pro zvládání povodňových rizik (dále také jen „Pzpr“), který schválila vláda a vydalo Ministerstvo životního prostředí opatřením obecné povahy (dále také jen „OOP“). Dle vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj ohledně závaznosti povodňových map ohrožení a jejich vztahu k územnímu plánování nejsou tabulky, ani mapy povodňového ohrožení součástí opatření obecné povahy, kterým byl Plán pro zvládání povodňových rizik vydán, nejsou tedy závazné. Tyto mapy a tabulky jsou předávány Ministerstvem životního prostředí jako součást územně

analytických podkladů – sledovaný jev č. 119 – další dostupné informace. Územně analytické podklady, stejně jako územní studie slouží jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Územní studie vychází z platného územního plánu, který v daném území vymezil zastavitelné plochy Smíšené městské – v případě plochy 273.C.4 stabilizované, v případě plochy 251.C.4 přestavbové. Řešení navržené v platném územním plánu přebírá i koncepce nového územního plánu, která v území vymezuje stabilizované plochy smíšené centrální. Tato koncepce byla v rámci procesu pořízení nového územního plánu kladně projednána při společném jednání dne 15.3.2016 (ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky na úpravu řešení této lokality) a to již při vydaném Plánu pro zvládnání povodňových rizik.

Územní studie navržené využití v územním plánu pouze rozpracovává v podrobnějším měřítku, nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch, nedochází tedy ke vzniku nového rizika, které vylučují stanovené cíle pro zvládnání povodňových rizik. (příloha č. 1 OOP, kterým byl Pzpr vydán).

Území je chráněno prostřednictvím protipovodňových opatření v celém Dolním centru a jednotlivé objekty, resp. jejich fasády přiléhající k řece budou do příslušné výšky řešeny technickými opatřeními jako protipovodňové stěny s minimem protipovodňově uzavíratelných otvorů. Toto bude řešeno až v rámci projektové přípravy každého konkrétního záměru výstavby.

Při projekční přípravě záměru budování cyklostezek a mobilních mostů budou v dokumentaci pro příslušná povolovací řízení navržena a prokázána taková opatření, která minimalizují vliv na povodňové průtoky a odtokové poměry v území.

Vyjádření CJ MML 246292/16 Magistrát města Liberec – odbor dopravy

pozemek parc. č.:

katastrální území:

Vyjádření:

Silniční správní úřad **nesouhlasí** s předloženou studií z těchto důvodů:

- Navržené dopravní řešení ulice Na Zápraží nerespektuje stávající stav zástavby (např. zásobování kamiony firmy Cimbál). Navržená obytná zóna je naprosto nevhodná vzhledem k tomu, že se tudy odvíjí mimo jiné i tranzitní doprava z ulice Resslerova směr 1. máje. V této ulici se nachází mj. i vstup do školy, kde je nutno bezpečnost řešit prioritně.
- Studie neřeší nedávno navrhované a projednávané propojení cyklotrasy Odra – Nisa s řešením např. zjednosměrněním ulice U Besedy. Zavádí se doprava do stávající pěší zóny (ul. Hrazená).
- Navrhované řešení se nezabývá nevyhovujícími rozhledovými poměry na stávajících křižovatkách.
- Navržená studie je v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Vyhodnocení:

K bodu č. 1: režim ulice Na Zápraží byl po projednání upraven na uspořádání „zklidněná zóna“ s využitím stávajícího uličního profilu šířky cca 7 m s uspořádáním do jedné výškové úrovně s návrhovou rychlostí 20 km/h. Navržené dopravní zklidnění vychází z koncepce nově pořizovaného a několikrát projednávaného nového územního plánu, kde je tranzitní doprava mezi ulicemi Reslova a 1. máje převedena do kapacitnějších ulic Orlí a Na Rybníčku. Toto dopravní zklidnění respektuje vstup do základní školy a vytváří podmínky pro bezpečnější pohyb žáků v lokalitě. Zásobování firmy Cimbál bude muset být, po zavedení zklidněného režimu, vyřešeno jiným způsobem než kamiony, které ve stísněných podmínkách dopravně zklidněné centrální zóny nejsou žádoucí.

K bodu č. 2: územní studie řeší propojení cyklotrasy Odra – Nisa: řešení je popsáno v kapitole „bezmotorová doprava, MHD (str. 10)“. Územní studie umožňuje i variantní vedení cyklostezky.

K bodu č. 3: Územní studie navrhuje zklidněný dopravní režim. Konkrétní dopravní řešení je pod rozlišovací schopnost územní studie a bude řešeno až v rámci konkrétní projektové dokumentace na úpravu příslušné komunikace. Pokud budou nevyhovující rozhledové poměry ve stávajících křižovatkách vyhodnoceny jako přetrvávající i po zavedení dopravního zklidnění s příslušnými stavebně technickými opatřeními (např. zvýšenými prahy v místě napojení), pak je možné je řešit dopravním značením.

K bodu č. 4: rozpor s vyhláškou č. 501/2006 Sb. není nijak konkretizován, proto je možné ho považovat za hypotetický.

Dne 13. 2. 2017 proběhla schůzka na odboru dopravy, kde byly dohodnuty požadavky na úpravu dokumentace územní studie a finální dokumentace územní studie byla dle těchto dohodnutých požadavků upravena.

Vyjádření CJ MML 248432/16 Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury

pozemek parc. č.:

katastrální území:

Vyjádření:

nesouhlasí

s návrhy řešení dopravní infrastruktury ulice Na Zápraží.

Odůvodnění:

Tato studie řeší veřejnou komunikaci před budovami KVV Liberec (parcely č. 1615 a č. 1618 k. ú. Liberec). Dopravní řešení bylo konzultováno s odbornými orgány Ministerstva obrany ČR. Ulice Na Zápraží je provozovaná v současné době jako jednosměrná. Studie řeší návrh úpravy této komunikace - zejména návrhem chodníků do úrovně vozovky, zrušením podélného parkování a změnou provozu na obousměrný. Vzhledem k tomu, že KVV je ve své podstatě správní úřad pro celý Liberecký kraj, návštěvnost úřadu je vysoká. V příštím roce 2017 dojde také k navýšení počtů zaměstnanců tohoto správního úřadu. Z těchto důvodů je nutný dostatek parkovacích míst v blízkosti úřadu včetně umožnění vjezdu do areálu (do garáže KVV – parcela č. 1615, k. ú. Liberec).

Upozorňuji, že Ministerstvo obrany ČR nebylo jako dotčený orgán o veřejném představení územní studie informováno. Ministerstvo obrany ČR uplatnilo do podkladů pro zpracování ÚAP v rámci jevu 107 objekt KVV jako objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma 50 metrů od objektu. **Toto ochranné pásmo není zapracováno do územní studie a není respektováno.**

Vzhledem k výše uvedenému uplatňuji následující požadavky Ministerstvo obrany ČR na úpravu Územní studie - LIBEREC – LOKALITA NA ZÁPRAŽÍ:

1. umožnění podélného parkování podél budov KVV,
2. zachování vjezdu do garáže KVV (parcela č. 1615),
3. ponechání komunikace Na Zápraží pouze pro jednosměrný provoz (zvýšení bezpečnosti provozu),
4. zapracování uvedeného ochranného pásma vojenského objektu do územní studie a zajištění jeho respektování.

Na výše uvedeném pozemku se nacházejí vojenské inženýrské sítě, konkrétně podzemní vedení nn, vodovod, plynovod a kanalizace (viz příloha).

Závěrem upozorňuji, že bez zapracování výše uvedených požadavků do územní studie budou v rámci územních a stavebních řízení úprav dopravní infrastruktury ulice Na Zápraží ze strany Ministerstva obrany ČR jako dotčeného orgánu vydávána nesouhlasná závazná stanoviska.

Vyhodnocení:

V první části vyjádření je vysloven nesouhlas s řešením dopravní infrastruktury ulice Na Zápraží, konkrétně nesouhlas s návrhem úpravy komunikace Na Zápraží – návrhem chodníků do úrovně vozovky, zrušením podélného parkování a změnou provozu na obousměrný.

Územní studie navrhuje dopravní zklidnění komunikace Na Zápraží. Po projednání byl navrhovaný režim upraven na režim „zklidněná zóna“ s využitím stávajícího uličního profilu šířky cca 7,0 m do uspořádání v jedné výškové úrovni (bez obrubníky oddělené vozovky a chodníků) s návrhovou rychlostí 20 km/h. Potencionální zavedení obousměrného provozu není součástí závazné části územní studie, je to pouze doporučením a alternativním umožněním, nikoliv podmínkou.

Dále je ve vyjádření konstatováno, že budova Krajského vojenského velitelství je ve své podstatě správní úřad pro celý Liberecký kraj, a proto je nutné zajistit (mít k dispozici) dostatek parkovacích míst v blízkosti úřadu včetně vjezdu do areálu (do garáže na pozemku parc. č. 1615 v kat. úz. Liberec).

K tomuto je nutné konstatovat, že každá instituce má povinnost zajistit pro svůj provoz dostatečný počet parkovacích stání a to bez primárního záboru veřejných prostranství, tedy na vlastních pozemcích areálu, nebo smluvním zajištěním parkovacích kapacit v přilehlém okolí (např. parkovací dům OC Forum, u KULK apod. Vjezd do areálu není nijak omezen.

Dále je uvedeno upozornění, že ministerstvo obrany nebylo jako dotčený orgán o veřejném představení územní studie informováno. Stavební zákon nijak neupravuje formu ani režim projednávání územních studií (jedná se o územně plánovací podklad). Veřejné představení studie je činnost prováděná nad rámec stavebního zákona, proto pořizovatel studie nemá povinnost obesílat dotčené orgány příslušné k vydávání vyjádření a stanovisek k územně plánovacím dokumentacím.

Dále je požadováno zakreslit a respektovat předaný jev ÚAP č. 107 – objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma. Tento jev byl do upravené územní studie zakreslen a je respektován.

V závěru jsou shrnuty jednotlivé požadavky na úpravu studie:

- 1) Umožnění podélného parkování podél budov KVV – územní studie podélné parkování neruší, naopak zavedením dopravního zklidnění – režim „zklidněná zóna“ s odstraněním rozdílů výškových úrovní umožní podélné parkování se zachováním minimálního průjezdního prostoru.
- 2) Zachování vjezdu do garáže KVV – vjezd není územní studií nijak omezen
- 3) Ponechání komunikace Na Zápraží pouze pro jednosměrný provoz (zvýšení bezpečnosti provozu) – obousměrný provoz není podmínkou vyplývající z územní studie, je pouze alternativně umožněn.
- 4) Zapracování uvedeného ochranného pásma vojenského objektu do územní studie a jeho respektování – tento jev ÚAP bude do územní studie zakreslen a bude respektován.

Námítka CJ MML 247480/16, Ministerstvo obrany

pozemek parc. č.: 1615

katastrální území: Liberec

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje v bodě 1 a vyhovuje v bodě 2 a 3.

Text námítky včetně odůvodnění:

z hlediska vlastníka výše uvedených předmětných pozemků a **nesouhlasím** s návrhem územní studie.

Odůvodnění:

Územní studie navrhuje mimo jiné úpravu komunikace ulice Na Zápraží, která se nachází u předmětných pozemků, jejichž součástí jsou budovy Krajského vojenského velitelství Liberec (dále jen „KVV“). Navrhovaná úprava spočívá v úpravě chodníků do úrovně vozovky, zrušení podélného parkování a zrušení jednosměrného provozu a zavedení obousměrného provozu. Požadují přepracování územní studie s těmito podmínkami:

1. zachování jednosměrného provozu komunikace v ulici Na Zápraží
2. umožněním výjezdu z garáže KVV na pozemku KN 1615 v k.ú. Liberec
3. umožnění podélného parkování podél budov KVV v ulici Na Zápraží.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V námítce je vysloven nesouhlas s úpravou komunikace Na Zápraží, která spočívá především v úpravě chodníků do úrovně vozovky, zrušení podélného parkování a zrušení jednosměrného provozu.

K bodu 1: Územní studie neruší jednosměrný provoz ulice Na Zápraží, pouze upravuje režim provozu. Po projednání byl režim upraven na „zklidněná zóna“ s využitím stávajícího uličního profilu šířky cca 7,0 m do uspořádání v jedné výškové úrovni (bez obrubníky oddělené vozovky a chodníků) s návrhovou rychlostí 20 km/h. Potencionální zavedení obousměrného provozu není součástí závazné části územní studie, je to pouze doporučením a alternativním umožněním, nikoliv podmínkou. Námítce se v této části částečně vyhovuje.

K bodu 2: Výjezd z garáže KVV na pozemku parc. č. 1615 v katastrálním území Liberec není územní studií nijak omezen. Tomuto bodu se vyhovuje.

K bodu 3: Územní studie podélné parkování neruší, naopak zavedením dopravního zklidnění – režim „zklidněná zóna“ s odstraněním rozdílu výškových úrovní umožní podélné parkování se zachováním minimálního průjezdního prostoru. Tomuto bodu se vyhovuje.

Námitka CJ MML 246752/16, SIAL architekti a inženýři

pozemek parc. č.: 1609

katastrální území: Liberec

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasíme s navrhovaným vedením uliční čáry na našem pozemku a požadujeme její posun (zalícování) se sousedním pozemkem v ploše dle náčrtu s obdobným omezením výšky 1 NP (6).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce požaduje posunutí (zalícování) uliční čáry se sousedním pozemkem. Uliční čára směrem k veřejnému prostoru ulice Na Zápraží nelze posunout na úroveň sousední regulační čáry, naopak ta bude po projednání posunuta na úroveň regulační čáry na pozemku parc. č. 1609. Posunem regulační čáry bude vytvořen dostatečný veřejný prostor, který umožňuje rekonstrukci komunikace dle normových parametrů. Novou zástavbou v lokalitě nesmí dojít k dalšímu nežádoucímu zhoršování dopravní situace daného území.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námitka CJ MML 245491/16, Ing. Odvárka

pozemek parc. č.: 1554, 1555, 1556/1

katastrální území: Liberec

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Na veřejném projednávání výše uvedené studie dne 5. prosince 2016 jsem byl seznámen s hlavním výkresem této studie. Z tohoto vyplývá, že má dojít k částečnému záboru parcely p.č. 1554 v kat. území Liberec (tato je v mém vlastnictví společně s manželkou) obslužnými plochami okolo plánované komunikace, která zpřístupní cyklostezku.

Upozorňuji, že již od roku 2006 se snažíme od města Liberec zakoupit část p.p.č. 1555, která s našimi pozemky přímo sousedí a to takové části, která by umožnila řádný příjezd a přístup k našim pozemkům a především obytnému objektu č.p. 128/21 při Barvířské ulici, který je umístěn na p.p.č. 1556/1.

Přes opakované žádosti o vyřešení problematické situace s parkováním u tohoto objektu, vyřešení problematiky tras inženýrských sítí (je zřízeno pouze věcné břemeno) atd., dosud k dohodě nedošlo. Z tohoto důvodu **nesouhlasím** s předloženou studií. Doporučuji proto vyvolat jednání o vyřešení celkové situace, při kterém by byly zohledněny potřeby obou stran.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel námítky nesouhlasí s navrhovanou územní studií, protože má dojít k částečnému záboru pozemku parc. č. 1554 v katastrálním území Liberec obslužnými plochami okolo plánované komunikace, která zpřístupní cyklostezku.

Dále podatel upozorňuje, že se již od roku 2006 snaží majetkové vypořádat a legalizovat příjezd k pozemkům a objektu v jeho vlastnictví. K tomuto pořizovatel konstatuje, že územní studie neřeší majetkové vztahy, pouze navrhuje optimální uspořádání a využití území bez ohledu na vlastnictví jednotlivých pozemků.

Po projednání územní studie bude tato část řešeného území upravena dle požadavků dotčených orgánů – bude vypuštěna severní část parkovacích stání, která zasahovala do veřejného prostranství (parčíku) na pozemku parc. č. 1552, dále bude upraveno vedení obslužné komunikace a cyklostezky podél Lužické Nisy tak, že bude cyklostezka oddělena od obslužné komunikace. Tímto dojde ke zvýšení bezpečnosti na plánované cyklostezce. Studie navrhuje dopravní zpřístupnění řešených pozemků, majetkoprávní vypořádání a realizace navrhovaného řešení však není možné zajistit územní studií.

Územní studie navrhuje technické řešení uspořádání a obsluhy daného území. Schválení území studie nelze podmiňovat vyřešením majetkových vztahů.

Vzhledem k tomu, že územní studie umožňuje dopravní obsluhu daného území, se námitce částečně vyhovuje.

Námitka CJ MML 247760/16, Janů, Hušek

pozemek parc. č.:

katastrální území:

Rozhodnutí: rozhodnutí o jednotlivých částech námítky je vždy uvedeno v textu odůvodnění rozhodnutí o příslušné části námítky.

Text námítky včetně odůvodnění:

V dopise neuvádíte, k jakému účelu je studie pořizována. Podle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), lze pořizovat územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel. V důsledku toho, že účel pořizování studie není najisto postaven, nám není umožněno v plném rozsahu a účinně hájit naše práva a je třeba toto z pohledu pořizovatele postavit najisto. Pouze z identifikačních údajů ke studii, kde je jako „objednatel“ uveden Michalis Dzikos, mohu dovozovat, že se nejspíše jedná o pořizování studie z tzv. jiného podnětu.

Předně upozorňujeme na skutečnost, že územní studie nenaplnuje kritéria stanovená § 30 stavebního zákona, podle kterého územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území. Vámi předložená studie ale nabízí pouze jediné řešení, tedy neprověřuje žádné varianty řešení tak, aby bylo možno vybrat nejvhodnější řešení území. Proto je žádoucí, aby studie byla zpracována v takovém rozsahu, aby se mohly varianty řešení porovnat a mohlo se dojít k co nejlepšímu řešení území.

Jakožto vlastníci:

- bytový dům Na Zápraží 403 stojící na parcele 1613/2 a 1613/5
- parcela č.1613/4

vše zapsáno na LV12098, k.ú. Liberec, namítáme, že parcela č.1613/4 je podle údajů v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – zbořeniště.

Na pozemku 1613/4 stál v minulosti dům, který jsme na v roce 2010 nechali odstranit z toho důvodu, že byl objekt ve velmi špatném technickém stavu. Odstranění stavby bylo na základě povolení stavebního úřadu Magistrátu města Liberec Č.j.:SUSR/7130/195778/09-Kob.

Na pozemku 1613/4 máme v úmyslu realizovat v budoucnu stavbu nového domu, ke které již je zpracována projektová dokumentace.

V návrhu Územní studie Liberec Na Zápraží je náš pozemek 1613/4 zamýšlen proti naší vůli jako plocha volná.

S tímto zásadně nesouhlasíme a uplatňujeme proti tomuto označení námítku. Podle v současné době platného územního plánu je tuto plochu, poté co jsme objekt legitimně odstranili, nadále možno zastavět. Vámi předložená územní studie nás ale zásadně omezuje na našich právech, neboť pozemek uvažuje tak, že by byl v budoucnu nezastavitelný. Studie rovněž zasahuje do pozemku parc. č. 1613/1, jímž máme na základě věcného břemene spočívajícího v právu chůze a jízdy, zpřístupněny

naše nemovitosti., resp. studie navrhuje tento pozemek zúžit, tedy i v tomto ohledu se negativně dotýká našich vlastnických práv.

Přikládáme výpis z KN dokládající druh pozemku a způsob využití a požadujeme, aby byla respektována naše vlastnická práva k předmětným pozemkům a:

Parcela č.1613/4 byla ve výkrese č.2 graficky vyznačena jako Objekty smíšené-nezávazné uspořádání
Parcela č.1613/4 byla ve výkrese č.3 graficky vyznačena jako Stavební objekty-nezávazné umístění

Námítku uplatňujeme rovněž proti rozsahu zastavění a regulaci (omezení výšky) parcely 1610 a 1613/1. Ve studii je pozemek 1610 a částečně i 1613/1 navržen jako nově zastavitelný.

Část pozemku 1610 (nyní nezastavěno) je regulována – omezení výšky 1(6) tzn. 1 podlaží výšky 6metrů. Graficky znázorněné nové zastavění přesahuje částečně i na pozemek 1613/1 (nyní nezastavěno). Nový polohopis je patrný z výkresu 2 a 3. Regulace je patrná z výkresu 2.

Pokud by byl na vyznačené části pozemku 1610 (nyní volná plocha se zelení) a 1613/1 (nyní vjezd k objektům) postaven objekt, svou hmotou a zejména nepřiměřenou výškou (1podlaží 6m) výrazně naruší pohodu bydlení v našem bytovém domě Na Zápraží 403, stojícího na pozemcích 1613/2 a 1613/5. Došlo by tak k narušení našich vlastnických práv.

Další námítku uplatňujeme k Návrhu řešení dopravní infrastruktury. V textové části na str. 9 studie uvádí, že ulice Na Zápraží provozovaná v současné době jako jednosměrná bude upravena opět s využitím pouze stávajícího uličního profilu šířky cca 7,0 m do uspořádání obytné zóny v jedné výškové úrovni (bez obrubníky oddělené vozovky a chodníků), což umožní provozovat ji v obousměrném režimu, využít její celou šířku pro nájezdy do přilehlých provozních dvorů a umístit zde pohotovostních stání, případně uliční zeleň, návrhová rychlost 20 km/h.

Musíme upozornit, že v ulici Na Zápraží se nachází ZŠ praktická a ZŠ speciální Liberec – Orlí a dále Chráněné dílny. V ulici Barvířská se pak nachází další základní škola – ZŠ Barvířská. Zrušení chodníků znamená potencionální nebezpečí pro školáky a hlavně pro školáky handicapované, kteří navštěvují ZŠ Orlí. Jedná se o žáky handicapované a někteří jsou i nepohybliví, odkázáni na kolečkové křeslo. Na chodnicích také každý den čekají rodiče, kteří své děti vyzvedávají po vyučování.

Nebezpečí by to znamenalo i pro zaměstnance chráněných dílen, kteří jsou též handicapovaní a dílny jsou po obou stranách ulice Na Zápraží. Pracovníci též na chodnicích tráví pracovní přestávky (kouří). Chodníky v ulici Na Zápraží jsou využívány jak k chůzi, tak ke shromažďování. V období dešťů jsou též jedinou možností, jak projít ulicí „suchou nohou“. V ulici Na Zápraží je zcela nefunkční dešťová kanalizace. Nefunkčnost odvodnění byla několikrát projednávána s Magistrátem města Liberce (jakožto vlastníkem komunikace), avšak bezvýsledně. V ulici Na Zápraží je velkoobchod a sklady (po obou stranách ulice) firmy C+C Cimbál s.r.o. Každý den zde probíhá vykládání a nakládání zboží z nákladních aut i kamionů. Zboží je pak rozváženo vysokozdvížným vozíkem na obě strany ulice. Pokud by byla komunikace obousměrná, docházelo by ke každodenním kolapsům v dopravě. Pokud by byla komunikace obousměrná, nebylo by na ni možné (z důvodu šířky) umístit pohotovostní stání ani uliční zeleň.

Ulice Na Zápraží rozhodně není obytnou zónou, která by potřebovala zklidněnou komunikaci. Ve studii vymezeném bloku 251.C v ulici Na Zápraží jsou pouze 3 bytové domy (č.p.389, 403 a 408). Všechny ostatní objekty jsou stavby občanského vybavení: škola, Krajské vojenské velitelství, velkoobchod a sklady C+C Cimbál s.r.o., Chráněné dílny, veterinární klinika Nisa, truhlářská dílna, posilovna, zásobovací dvůr restaurace Plaudit atd.

Současný systém jednosměrné komunikace s chodníky a podélným parkovacím stáním je funkční. Dále poukazujeme na nesrovnalost v textu na straně 9:

Detailní uspořádání komunikací uvnitř řešeného území není ve studii specifikováno s ohledem na pouze doporučené umístění vjezdů na stavební pozemky. Uspořádání uličního prostoru je patrné z

přiložených vzorových příčných řezů a obrázků. Žádné přiložené vzorové příčné řezy ani obrázky však k dispozici v územní studii nejsou.

Další výtku máme proti navržené regulaci zeleně v bloku 251.C , celková plocha 7836m2
Územní studie navrhuje koeficient zeleně ve výši min.10%. Oproti současnému stavu návrhy zeleň redukuje a ruší bez náhrad. Výrazně snižují plochy zeleně a koeficient 10% tak jistojistě nebude dodržen, jinými slovy se nás studie snaží uvést v omyl.

V rozporu je grafická část návrhu s textovou částí.

1. Územní studie navrhuje pozemek 1610 kompletně dostavět. Nyní je na části pozemku – volné ploše cca 12ks vzrostlých stromů (javory, břízy).
2. Územní studie navrhuje 1608/2 částečně zastavět. Nyní je na této části pozemku vzrostlý strom.
3. Územní studie navrhuje dostavbu na pozemku 1619, v těsné blízkosti Jasanu – významného krajinného prvku na pozemku 1621/2. Jasan je jako VKP registrován k parcelám Liberec, p.p.č. 1621/2, 1622, 1619, 5838.

V textové zprávě však návrh uvádí:

str.3 ...Uvnitř bloků bude hledán – zachován přiměřený podíl volných prostorů pro zajištění normových potřeb parkování a zeleně, odpovídající nastaveným regulativům.....

str.8 ... navržené stavební objekty budou umísťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících hodnotných vzrostlých solitérních dřevin....

Ve vymezeném bloku je stávající zeleň minimální a v území nejsou vhodné plochy pro nové výsadby nebo zatravnění. Domnívám se, že by bylo vhodné přepracovat územní studii, zachovat v nejvyšší možné míře stávající vzrostlou zeleň v území a neohrozit významný krajinný prvek. Přikládám současný stav (katastrální snímek+ortofotomapa).

K Návrhu řešení technické infrastruktury – kanalizace- v bloku 251.C. zdůrazňujeme, že splašková kanalizace nefunguje v území tak, jak je popsána v textové části. Odkanalizování objektů je možné pouze při vzájemné dohodě vlastníků nemovitostí, přičemž profitují ti vlastníci, kteří sousedí přímo s řekou Nisou. Odkanalizování stávajících objektů je na samé hranici technických možností stávajících zařízení.

Kanalizace dešťová nefunguje vůbec. Kanalizační stoka v ulici Na Zápraží je zcela nefunkční, odtok do řeky Nisy není. Nefunkčnost odvodnění byla několikrát projednávána s Magistrátem města Liberce (jakožto vlastníkem komunikace), avšak bezvýsledně, neboť dle sdělení není, jak vodu odvést a čištění kanálů nepomáhá, neboť není odtok. Kanalizační stoka je ucpaná, potrubí zřejmě propadlé. V období srážek nad kanály stojí voda, v ulici jsou kaluže, projíždějící automobily vodu rozstříkují na objekty, jejichž fasády trvalým máčením trpí a dochází tak k újmě na majetku vlastníků budov. Náš bytový dům je také poškozován. Dešťové vody většiny objektů jsou svedeny na terén a na komunikaci. To situaci při dešti ještě zhoršuje, ale svody není kam napojit. Do ulice Na Zápraží stéká navíc voda z ulice U Besedy.

Pokud má vzniknout další zástavba a přestavba v území a má dojít k navýšení bytových jednotek a ploch občanského vybavení, je nutné a mělo by být podmiňující, aby byla vybudována kanalizace pro odvod splaškových a dešťových vod a aby bylo umožněno napojení všech potencionálních investorů v území a aby došlo k nápravě nevyhovujícího stavu.

Návrh předkládá možnost pouze pro investora jednoho, řešení předkládá jako provizorní, navíc s podmínkou rekonstrukce stávajícího zařízení.

Pro odvod dešťových vod, které nyní vsakují na pozemky, a v případě zastavění by byly odváděny na terén, by nebylo řešení žádné, vzhledem k nefunkčnosti stávající kanalizace.

V grafických částech je zakreslena kanalizace nová a je též popsána v textové části. Jedná se o stavbu „LI 0320219 Liberec, Na Zápraží, Orlí, Měsíčná – odstranění výustí – I.etapa“. Tato stavba byla již povolena rozhodnutím Č.j.: ZPVU/4330/066513/15-Bar a měla by být dokončena 31.12.2016. Vzhledem k dnešnímu datu můžeme dovodit, že dokončena nebude. Dle sdělení Severočeské vodárenské společnosti a.s. nedošlo k dohodě mezi správcem kanalizace a vlastníkem pozemků mezi ulicemi Na Zápraží a Orlí. Pokud není shoda s vlastníkem pozemku, na kterém má být stavba realizována, mělo by být v obecném zájmu najít řešení jiné.

Stavba splaškové kanalizace by měla být podmiňující investicí pro rozvoj lokality. Odkanalizování bloku 251.C musí být vzhledem ke své důležitosti pro danou lokalitu zakomponováno v územní studii.

Musíme též připomenout, že je nepřípustné, resp. zákonu odporující, pokud územní plán (tedy i studie) řeší území v podrobnostech, které se řeší až v územním řízení (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Studie je v kolizi s ustanovením § 1043 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, neboť realizací takovéto stavby bychom byli jistě omezováni v obvyklém užívání našich nemovitostí. Podle uvedeného ustanovení se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku.

Zásadně se ohrazujeme proti tomu, aby data o studii byla vložena v této podobě do evidence územně plánovací činnosti postupem podle § 30 odst. 4 stavebního zákona. S ohledem na výše popsané okolnosti je překážka tomu, aby byla schválena možnost využití představené studie, ke které uplatňujeme námítky.

Cílem našich námitek není bránit investorovi v jeho záměru, avšak je zejména třeba eliminovat negativní dopady na naše vlastnická práva k pozemkům v lokalitě Na Zápraží.

Pokud bude studie podkladem pro pořizování změny územně plánovací dokumentace, nezřikáme se tímto práva, v průběhu projednávání změny územně plánovací dokumentace uplatnit námítky jako dotčené osoby, resp. jako vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V úvodu námítky podatel upozorňuje na skutečnost, že nebyl jasně definováno, k jakému účelu je studie pořizována a že studie nenaplnuje kritéria stanovená v § 30 stavebního zákona.

K tomuto pořizovatel konstatuje, že stavební zákon nijak neupravuje formu ani režim projednávání územních studií (jedná se o územně plánovací podklad). Veřejné představení studie je činnost prováděná nad rámec stavebního zákona. Zpracování územní studie není přímo uloženo územně plánovací dokumentací – Územním plánem města Liberec. V územním plánu je pouze konstatováno, že návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s ohledem na organizační a územně technická opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území. Lokalita se nachází částečně v území stabilizovaném, částečně v území přestavbovém ploch smíšeného městského. Územní studie je zpracována na základě žádosti – tedy z jiného podnětu. Toto však není pro představení navrhovaného řešení rozhodující. Studie je v souladu s § 30 stavebního zákona. Představovaná územní studie byla zpracována na základě zadání, které zpracoval pořizovatel a ve kterém byl jasně definován cíl a účel územní studie, včetně požadavků na využití území. Projektant územní studie na základě vlastních odborných znalostí a pracovních projednání s pořizovatelem navrhl, prověřil a posoudil možná řešení daného území a následně vypracoval kompletní návrh územní studie s výslednou a dohodnutou variantou, která byla veřejně představena. Variantní řešení se zpracovává a odevzdává k „oficiálnímu“ představení/projednání pouze ve specifických případech, kdy je to přímo vyžadováno v zadání.

Dále je namítáno, že pozemek parc. č. 1613/4 (k.ú. Liberec) je v územní studii označen jako plocha volná, která není určená k zástavbě, přitom namítené plánují na tomto pozemku výstavbu nového domu (původní byl zbořen). Tímto dle tvrzení namítenatele dochází k omezení práva zastavět pozemek.

K tomuto pořizovatel konstatuje, že označení jako plocha volná a ne označená k zastavění (ve výkresu komplexního urbanistického návrhu označeno hnědě – objekty smíšené – nezávazné uspořádání) je pouze návrh uspořádání a ne závazné uspořádání. Pro umístění staveb jsou závazné pouze regulační čáry. Po projednání došlo k úpravě řešení daného území – na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody byla v daném území vymezena plocha zeleně a byl doplněn zákres plánovaného objektu, opět pouze nezávazným uspořádáním. **Na základě výše uvedeného se námítce v této části částečně vyhovuje (na části pozemku parc. č. 1613/4 je navržen objekt smíšený – nezávazné uspořádání).** Jedním z cílů územního plánování (jehož součástí je i pořizování územních studií) je postupem podle stavebního zákona koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Namítatel uvádí, že na pozemku parc. č. 1613/4 má v úmyslu realizovat stavbu nového domu, ke které již je zpracovávána projektová dokumentace. K tomuto pořizovatel konstatuje, že součástí projektové dokumentace je jako jedna z povinných náležitostí (dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění) také kapitola dokládající soulad s územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování. Dle regulativů územního plánu – kapitoly 4.2. a kapitoly 4.3. budou návrhové a přestavbové lokality řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území. To znamená, že v projektové dokumentaci záměru je nutné vyřešit celou přestavbovou plochu komplexně a ne pouze část pozemků ve vlastnictví namítenatele. V případě schválení možnosti využití územní studie Liberec – Na zápraží a vložením údajů o studii do evidence územně plánovací činnosti bude tato studie považována za komplexní řešení. Plánovaná stavba by měla být v souladu s touto studií.

V další části námítky podatel uvádí, že studie zasahuje pozemek parc. č. 1613/1, kudy má podatel vedeno věcné břemeno práva chůze a jízdy. Tento pozemek studie navrhuje zúžit a tím dojde k negativnímu dotčení vlastnických práv. K tomuto pořizovatel konstatuje, že územní studie neřeší vlastnické vztahy, ani věcná břemena. Toto je třeba vždy vyřešit mezi jednotlivými vlastníky. Navrhovaným rozšířením stavby na pozemek parc. č. 1613/1 fakticky nedochází k omezení práva přístupu a průjezdu. Jedná se opět pouze o nezávazné uspořádání navrhované zástavby a je vždy vůli vlastníka pozemku, zda bude na pozemku stavbu realizovat a zda udělí věcné břemeno práva jízdy a chůze.

Dále je v námítce požadováno, aby byla parcela parc. č. 1613/4 ve výkrese č. 2 a 3 označena jako objekty smíšené – nezávazné uspořádání a Stavební objekty – nezávazné umístění. Jak již bylo výše uvedeno, zakreslení objektů je pouze orientační a nikoliv závazné. Závazné jsou pouze regulační čáry. Po projednání došlo k úpravě řešení daného území – na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody byla v daném území vymezena plocha zeleně a byl doplněn zákres plánovaného objektu, opět pouze nezávazným uspořádáním. **Na základě výše uvedeného se námítce v této části částečně vyhovuje (na části pozemku parc. č. 1613/4 je navržen objekt smíšený – nezávazné uspořádání).**

Námítka je dále uplatněna proti rozsahu zastavění a regulaci (omezení výšky) pozemku parc. č. 1610 a 1613/1. Navrhovaný objekt by zejména nepřiměřenou výškou (1 podlaží 6 m) výrazně narušil pohodu bydlení v bytovém domě Na Zápraží 403 a došlo by tím k narušení vlastnických práv. K tomuto pořizovatel opět konstatuje, že navržené umístění objektů je pouze orientační, závazné jsou pouze regulační čáry. V územní studii navržená regulační čára na pozemku parc. č. 1610 byla po projednání posunuta o 3 m směrem od ulice Na Zápraží na úroveň regulační čáry na pozemku parc. č. 1609. Posunem regulační čáry bude vytvořen dostatečný veřejný prostor, který umožňuje rekonstrukci komunikace dle normových parametrů, zároveň bylo zachováno omezení výšky na max. 1 podlaží (6 m). Výškové omezení se v principu snaží nenarušit pohodu bydlení, naopak podpořit

pohodu bydlení v lokalitě se zachovanou možností využití daných pozemků. Případné narušení pohody bydlení se posuzuje až u každého konkrétního záměru v rámci dalších stupňů projektové přípravy konkrétního záměru, narušení nelze obecně aplikovat na veškerý navrhovaný rozvoj. Plánovaný rozvoj lokality byl deklarován při vydání územního plánu, kdy v daném území byla vymezena přestavbová plocha smíšená městská. Navržená územní studie umožňuje zástavbu při respektování obecných požadavků na výstavbu. Vzhledem k tomu, že narušení pohody bydlení není nijak specifikováno a není vztaženo ke konkrétnímu záměru, je pouze hypotetické. **Z tohoto důvodu se námitce v této části nevyhovuje.**

Dále je uplatněna námitka k návrhu řešení dopravní infrastruktury. Nesouhlasí s obousměrným provozem ulice Na Zápraží, dále by dle namítnutého zrušení chodníků znamenalo potencionální nebezpečí pro žáky základních škol včetně handicapovaných žáků i pro pracovníky chráněných dílen. Dále upozorňuje na to, že v případě obousměrné komunikace by nebylo možné z důvodu šířky umístit pohotovostní stání ani zeleň.

K tomuto pořizovatel konstatuje, že zavedení obousměrného provozu není podmiňující pro zavedení dopravního zklidnění, ani není součástí závazné koncepce, je pouze jejím doporučením a alternativním umožněním, nikoliv podmínkou. Po projednání byl navrhovaný dopravní režim upraven na režim „zklidněná zóna“ s využitím stávajícího uličního profilu šířky cca 7,0 m do uspořádání v jedné výškové úrovni (bez obrubníky oddělené vozovky a chodníků) s návrhovou rychlostí 20 km/h. Úpravou dopravního režimu dojde k celkovému dopravnímu zklidnění. Navržený dopravní režim je zcela v souladu s ochranou okolí školy Orli a chráněných dílen, protože její režim zajišťuje bezpečný pobyt (i přechod). V současné době úzké chodníky a vysoké obrubníky naopak brání bezpečnému pohybu handicapovaných, vč. vozíčkářů. Úprava komunikace do jedné výškové roviny je zásadním krokem k zajištění bezbariérovosti této lokality. Co se týče podélného parkování v ulici Na Zápraží: zavedení dopravního zklidnění s odstraněním rozdílu výškových úrovní vymezených obrubníky umožní legalizovat dnešní nelegální podélné parkování, kdy při standardní šířce 4,75 m mezi obrubníky a šířce většiny vozidel nad 1,8 m, nezůstává volný průjezdný pruh šířky 3 m požadovaný vyhláškou o silničním provozu. Přičemž veškerá nová výstavba má povinnost pro svůj provoz zajistit dostatečný počet parkovacích stání bez primárního záboru veřejných prostranství. Tyto kapacity je nutné zajistit využitím vlastních pozemků či smluvním zajištěním příslušných kapacit v okolí. **Dopravní režim byl po projednání upraven, proto se námitce v této části částečně vyhovuje.**

Dále je v námitce poukázáno na nesrovnalost v textu na straně 9, kdy text studie odkazuje na příložené vzorové příčné řezy, které však ve studii nejsou. Tato nesrovnalost byla odstraněna, vzorové příčné řezy a obrázky byly do čistopisu územní studie doplněny. **Námitce se v této části vyhovuje.**

Další námitka je uplatněna proti navržené regulaci zeleně v bloku 251.C, kdy studie navrhuje koeficient zeleně ve výši min 10% ale oproti současnému stavu je zeleň redukována a rušena bez náhrad. Na pozemku parc. č. 1610 se nachází cca 12 ks vzrostlých dřevin, dále se na pozemku parc. č. 1608/2 navrhovaná dostavba ohrožuje VKP Jasan ztepilý.

Po představení územní studie budou na základě požadavku dotčeného orgánu do zákresu komplexního výkresu doplněny plochy zeleně tak, aby byl naplněn regulativ pro jednotlivé bloky. Zákres ploch zeleně bude zakresleno jako doporučené řešení, které bude usilovat o vyvážený zásah do vlastnictví jednotlivých subjektů tak, aby byla zeleň rovnoměrně rozložena po celém regulačním bloku. Na pozemku parc. č. 1610 bude stavební čára odsunuta o 3 m od uliční čáry, přestože byla zeleň na daném pozemku vyhodnocena jako nehodnotná. Územní studie navrhuje zastavět část pozemku parc. č. 1608/2 mimo hodnotnou zeleň, aby byl zachován alespoň částečně vyvážený přístup k rozdělení rozvojového potenciálu na jednotlivé pozemky. Na základě požadavky dotčeného orgánu bude VKP Jasan ztepilý chráněn, a to minimálně v rozsahu neúplného kruhu o poloměru 7 m, jehož středem je tento strom. Co

se týče textových regulativů na ochranu zeleně, tak ty zůstávají v platnosti. Koeficienty zeleně byly do navrženého řešení doplněny, VKP je územní studií respektován a chráněn. **Námítce se v této části částečně vyhovuje.**

Další námítka směřuje proti řešení technické infrastruktury – kanalizace v bloku 251.C je na samé hranici technických možností stávajících zařízení. Kanalizace dešťová nefunguje vůbec. Je požadováno, aby bylo podmiňující vybudování kanalizace pro odvod splaškových a dešťových vod pro navrhovaný rozvoj lokality. Ve studii zmiňovaná stavba Liberec – Na Zápraží, Měsíčná, Orlí, odstranění kanalizační výusti (dle vyjádření namitatele stavba „LI 0320219 Liberec, Na Zápraží, Orlí, Měsíčná – odstranění výusti – I.etapa“), která je povolená rozhodnutím Čj.: ZPVU/4330/066513/15-Bar, měla být dokončena 31.12.2016. Toto však není dle namitatele reálné. Dle sdělení investora akce nedošlo k dohodě mezi správcem kanalizace a vlastníkem pozemků mezi ulicí Na Zápraží a Orlí. Pokud není shoda s vlastníkem pozemku, mělo by být v obecném zájmu najít jiné řešení.

Při zpracování řešení technické infrastruktury v řešené územní studii vycházel zpracovatel z aktuálních dostupných koncepčních podkladů, které má k dispozici – součástí jsou i data od SČVK, které jsou brána jako relevantní podklad. Cílem územní studie bylo prověřit podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešeného území. Toto bylo územní studií splněno – projektant navrhl a prověřil funkční a prostorové uspořádání, včetně řešení technické infrastruktury. V lokalitě je stavebním úřadem povolená stavba „LI 0320219 Liberec, Na Zápraží, Orlí, Měsíčná – odstranění výusti – I.etapa“. Tato stavba je součástí koncepčních dokumentů SČVK, a pro územní plánování se jedná o limit, který územní studie musí respektovat a jeho proveditelnost nemůže zpochybňovat. To, jestli došlo nebo nedošlo k vypořádání vlastnických práv, není možné řešit územní studií. Studie počítá tuto stavbu jako finální řešení. Do doby vybudování finálního řešení likvidace odpadních vod studie připouští dočasné individuální řešení splaškové kanalizace, a to na pozemcích, kde je funkční a schválené individuální řešení. **V této části se námítce nevyhovuje.**

Další námítka směřuje proti tomu, že územní studie řeší dané území v podrobnostech, které se řeší až v územním řízení. Toto tvrzení nebylo konkrétně specifikováno, proto **se námítce v této části nepřihlíží.**

Dále je dle namitatele územní studie v kolizi s ustanovením § 1043 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, neboť realizací takovéto stavby by byli omezováni v obvyklém užívání nemovitostí. Územní studie není v kolizi s ustanoveními občanského zákoníku, protože územní studie v lokalitě vytváří územní předpoklady pro komplexní řešení zástavby lokality. Navržené komplexní řešení však nezbavuje povinnosti u každého jednotlivého záměru v dalších stupních projektové přípravy prokázat soulad nejen s územní studií, ale i soulad s obecnými požadavky na využití území. Rozpor územní studie s ustanovením občanského zákoníku nebyl prokázán, **proto se k námítce v této části nepřihlíží.**

Pořizovatel po představení územní studie zajistil úpravu dokumentace tak, aby byly splněny požadavky dotčených orgánů. Pořizovatel neshledal důvody, které by bránily schválení možnosti využití územní studie Liberec – Na Zápraží. Po vložení do evidence územně plánovací činnosti bude studie sloužit jako vysoce odborný a kvalifikovaný podklad pro rozhodování v území.