

ÚZEMNÍ STUDIE

RŮŽODOL I, PARTYZÁNSKÁ - OSTAŠOVSKÁ

NÁMITKY VČETNĚ VYHODNOCENÍ

Námitka k územní studii Růžodol I, Partyzánská – Ostašovská – Český svaz ochránců přírody

Text námítky:

Jako vlastníci pozemků k.ú. Růžodol I. p.č. 1440, 1441, 1442. 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449/1, 1449/2, 1454/1, 1454/2 a uživatelé pozemků k.ú. Růžodol I. p.č. 1438, 1439/1 (část), 1439/2 a 1453, ležících v předmětné oblasti, podáváme k předložené územní studii tuto námitku:

Oblast tzv. Opičáku je již dnes sevřena ze dvou stran plochou letiště a ze třetí frekventovanou komunikací (Ostašovská), za níž se bezprostředně rozkládá komerční zóna. Pro zachování biologické hodnoty území, zejména vodního režimu lokality a migračních možností živočichů, považujeme za velmi nešťastný plán na zástavbu i z poslední volné strany lesíku, tedy od jihu, kde se dnes rozkládají louky (plocha 3.2-E.3.40.20); tím spíše, že se má jednat o průmyslovou zónu. Tyto louky (na nichž byl mimo jiné opakovaně pozorován chřástal) jsou logickou součástí lokality a měly by i do budoucna zůstat přinejmenším v části bezprostředně přiléhající k lesu nezastavěné, jako přírodní odpočinková zóna a logické zázemí přilehlého útulku pro handicapované živočichy.

Ještě mnohem závažnějším zásahem do integrity Opičáku je plánovaná nová obslužná komunikace vedená po jižním okraji lesa, určená dle studie primárně pro těžkou dopravu. Tato komunikace minimálně v jednom místě (pozemek č. 1438) přímo zasahuje do porostu (!), je však pravděpodobné, že naruší okraj lesa v celé své délce. Jednoznačně negativní vliv na Opičák by měla údržba této komunikace, především zimní solení. Krom toho by byla komunikace výraznou migrační překážkou a výrazně rušivým vlivem na lokalitu, její obyvatele i návštěvníky. S touto komunikací nepočítá ani v současné době připravovaný nový územní plán Liberce!

O podobě památníku koncentračního tábora na ploše sousedící s Opičákem na východě (3.6-O.3.20.50.) nelze z podkladů mnoho vyčíst. V zásadě toto jeho umístění považujeme za možné, avšak s podmínkou, že by nedošlo k zásahu do okrajových partií lesního porostu, které přesahují až na tento pozemek. Narušením lemových společenstev takto malého lesíku může dojít k jeho vážnému poškození. Toto by měla zohlednit i studie a vymezit plochu památníku pouze na ploše mimo stávající lesní porost (míněno fakticky, nikoli pozemkově).

Studie počítá s odvedením dešťových vod z komunikací jižně od Opičáku do lesa, což by z hlediska zachování dostatku vody v lokalitě bylo žádoucí, lze se však oprávněně obávat kontaminace takovéto vody mnoha znečišťujícími látkami z komunikací (a nejspíše i přilehlých výrobních a skladových areálů). Výsledek by tedy byl pro lokalitu spíše negativní.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s předloženou územní studií.

Na závěr si dovoluujeme připomenout, že klíčové části Opičáku byly z důvodu jejich trvalé ochrany vykoupěny z peněz stovek dárců. Dárců z celé republiky, kterým není lhostejný kousek krásné přírody „kdesi v Liberci“. Nyní je na městu, aby dokázalo, že si své přírody také váží, a nekonalo kroky, které ji bezprostředně ohrožují.

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Vymezení ploch výroby

Vymezení ploch pro ekonomické aktivity na území města je zásadní pro rozvoj pracovních příležitostí. V Liberci je takových ploch nedostatek, a proto se i v rámci přípravy nového územního plánu hledají plochy nové. Tyto principy respektuje i zpracovaná územní studie.

Vymezení zastavitelné plochy na hranici VKP bylo kladně projednáno s orgány ochrany přírody v procesu přípravy nového územního plánu. V návrhu nového územního plánu byla vymezena plocha občanského vybavení a byla plánována pro rozvoj krajské nemocnice. Po rozhodnutí, že nemocnice bude rozvíjena ve stávajícím areálu, došlo k přehodnocení vymezení zastavitelných ploch, změně jejich funkce a prostorového uspořádání.

Využití plochy pro takovou výrobu, která by narušila kvalitu prostředí a měla vliv na sousední plochy, není přípustné.

Vymezení komunikace

Komunikace byla posunuta tak, aby nedošlo k zásahu do uvedených pozemků. Technické provedení komunikace vč. odvodnění bude předmětem dokumentace pro územní a stavební řízení komunikace. Opičák není součástí územního systému ekologické stability, který má mimo jiné vytvářet podmínky pro migraci živočichů. Provoz na komunikaci musí splňovat stanovené limity. Případně budou řešena kompenzační opatření.

Námitka k územní studii Růžodol I, Partyzánská – Ostašovská - **Alexandr Kendik**

Text námítky:

Námitky k návrhu územní studie Růžodol I, Partyzánská - Ostašovská

Vážení,

dne 13.7.2015 proběhlo v zasedací místnosti budovy Radnice Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec veřejné projednání zpracované územní studie Růžodol I, Partyzánská – Ostašovská.

Jako vlastník dotčeného pozemku p. č. 1435, ostatní plocha o výměře 4 494 m² se zpracovanou výše uvedenou územní studií nesouhlasím, proto podávám níže uvedené námítky.

Požaduji, aby k výše uvedenému pozemku, který je v mém vlastnictví byla navržena, zřízena dopravní dostupnost, a to z důvodu záměru stavební činnosti.

Dle původního územního plánu je tento pozemek řešen jako ostatní zeleň a část pozemku jako veřejná vybavenost, proto Vás tímto žádám o změnu územního plánu uvedeného pozemku p. č. 1435 v katastrálním území Růžodol I, aby zde byla možná stavební činnost a byla Vámi zajištěna dopravní dostupnost.

Zásadně nesouhlasím s pěší prostupností územím přes výše uvedený pozemek.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Pozemek tvoří pás zeleně oddělující Archu - centrum pro zvířata v nouzi při ZOO Liberec. Pozemky byly vymezeny jako nezastavitelné v územním plánu z roku 2002. Na pozemku se nacházejí vzrostlé dřeviny, které mají v území důležitou ekologickou, hygienickou a estetickou funkci.

V návrhu nového územního plánu byla vymezena plocha občanského vybavení plánována pro rozvoj krajské nemocnice. Po rozhodnutí, že nemocnice bude rozvíjena ve stávajícím areálu, došlo k přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Východní část pozemku je zastavitelná v souladu s platným územním plánem.

Vytvoření prostupnosti územím je důležité pro jeho funkčnost. Pěší provoz v lokalitě řeší zejména chodníky podél komunikací s ohledem na velikost lokality je navržena i příčná průchodnost územím.

Zajištění dopravního přístupu na pozemky z důvodu výstavby je na základě výše uvedeného bezpředmětné.

Námitka k územní studii Růžodol I, Partyzánská – Ostašovská

– Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková

Text námítky:

Ve smyslu ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a v souladu s resortními předpisy Vám sděluji výsledek schvalovacího řízení z hlediska zájmů obrany státu a vydávám

N E S O U H L A S

s realizací výše uvedené územní studie Růžodol I, Partyzánská – Ostašovská.

Odůvodnění:

V lokalitě řešené územní studií se nachází nemovitosti ve vlastnictví ČR – MO (LV 727), které jsou v současné době plně využívány. Odbornými složkami Ministerstva obrany je deklarována jejich perspektiva a plánovaný rozvoj (např. výstavba kryté umývárny pro techniku).

V souladu s § 29 zákona č. 222/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nelze souhlasit s navrhovaným využitím nemovitostí ČR-MO (pro bytovou výstavbu), které jsou lokalizovány v prostoru řešeném danou územní studií. Změna jejich funkčního využití je přípustná pouze po prohlášení o jejich nepotřebnosti pro obranu státu a následném převodu na nového nabyvatele.

Vojenský areál není územní studií respektován. V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o zájmových územích ve správě ČR-MO Oddělením ochrany územních zájmů Pardubice předány Magistrátu města Liberce formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů v jevu 107 - objekt důležitý pro obranu státu (zasláno pod sp.zn. 32404/2014-6440-OÚZ-PCE dne 24.6.2014).

Při řešení návrhu územního plánu města Liberce požadují objekty zakreslené do jevu 107 - objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma uvést jako plochy specifické - určené pro účely AČR a obranu státu. **Tuto úpravu ploch v územním plánu města Liberce požadují**

provést u všech předaných vojenských areálů (jev 107) a plochy specifické vymežit za účelem zajištění zvláštních podmínek. Není v zájmu MO-ČR umísťovat plochy vojenských objektů do ploch, kde je zcela popřen jejich zvláštní účel užití, a kde není možné zajištění zvláštních podmínek užívání. **Tuto úpravu požadují rovněž zpracovat do této řešené územní studie.**

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s návrhem územní studie Růžodol I, Partyzánská – Ostašovská v předloženém zpracování a požadují akceptování ploch specifických v rámci územního plánování a respektování objektů důležitých pro obranu státu při rozhodování v území.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla navržena přestavbová plocha smíšená ostatní (služby, obchod a drobná výroba). Již v současné době nebyl tedy areál monofunkčně určen pro zájmy ministerstva obrany.

V lokalitě proběhl v minulosti prodej rozsáhlé části majetku ve vlastnictví ministerstva obrany. Z čehož bylo dovozeno, že ministerstvo nemá zájem o dané území. Areál nemá návaznost na další pozemky využívané ministerstvem obrany.

V návrhu nového územního plánu byla vymezena plocha občanského vybavení plánována pro rozvoj krajské nemocnice. Po rozhodnutí, že nemocnice bude rozvíjena ve stávajícím areálu, došlo k přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Při projednávání konceptu a návrhu ministerstvo obrany neuplatnilo námitku s požadavkem na specifickou plochu armády.

S ohledem na prostorové uspořádání území a urbanistické požadavky byla projektantem navržena jiná vhodnější funkce. S ohledem na stávající zástavbu by činnost armády působila v této lokalitě rušivě. Ve vazbě na stávající zástavbu rodinného bydlení byla vymezena plocha pro bydlení. Mezi budoucí zástavbou a objektem gymnázia se navrhuje plocha zeleně.

Pozemky lze využívat ke stávajícímu účelu v souladu s platným územním plánem města. Územní studie ověřila možné budoucí využití.

S ohledem na podmínky v území je vhodné vymezit pozemky pro zájmy ministerstva obrany v jiné lokalitě např. v návaznosti na stávající nemovitosti ministerstva obrany v jiné části města.

Námitka k územní studii Růžodol I, Partyzánská – Ostašovská

– Ministerstvo obrany – agentura hospodaření s nemovitým majetkem

Text námítky:

Česká republika je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník a Ministerstvo obrany má příslušnost hospodařit s pozemky p.č. dle KN 1056/2, 1413/1, 1413/2, 1413/3, 1415/1, 1415/2, 1416/2, 1416/4, 1418/3 v katastrálním území Růžodol I. To vše je zapsáno na LV č. 727 pro k.ú. Růžodol I (dále jen „předmětné pozemky“).

V souladu s pověřením ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015 podávám v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích za Českou republiku – Ministerstvo obrany

námítku proti Návrhu územní studie Růžodol I, Partyzánská - Ostašovská

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

Odůvodnění:

Na předmětných pozemcích v územní studii řešeném území se nachází perspektivní vojenský areál Barákový tábor – sklady Liberec, který není návrhem územní studie respektován.

Upozorňuji, že toto stanovisko není stanoviskem z hlediska dotčeného orgánu státní správy, které je oprávněná vydat pouze Sekce ekonomická a majetková Praha, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice., Teplého 1899, 530 02, Pardubice (kont. osoba. Bc. Pavla Hromádková, tel. 973 245 733).

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla navržena přestavbová plocha smíšená ostatní (služby, obchod a drobná výroba). Již v současné době nebyl tedy areál monofunkčně určen pro zájmy ministerstva obrany.

V lokalitě proběhl v minulosti prodej rozsáhlé části majetku ve vlastnictví ministerstva obrany. Z čehož bylo dovozeno, že ministerstvo nemá zájem o dané území. Areál nemá návaznost na další pozemky využívané ministerstvem obrany.

V návrhu nového územního plánu byla vymezena plocha občanského vybavení plánována pro rozvoj krajské nemocnice. Po rozhodnutí, že nemocnice bude rozvíjena ve stávajícím areálu, došlo k přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Při projednávání konceptu a návrhu ministerstvo obrany neuplatnilo námitku s požadavkem na specifickou plochu armády.

S ohledem na prostorové uspořádání území a urbanistické požadavky byla projektantem navržena jiná vhodnější funkce. S ohledem na stávající zástavbu by činnost armády působila v této lokalitě rušivě. Ve vazbě na stávající zástavbu rodinného bydlení byla vymezena plocha pro bydlení. Mezi budoucí zástavbou a objektem gymnázia se navrhuje plocha zeleně.

Pozemky lze využívat ke stávajícímu účelu v souladu s platným územním plánem města. Územní studie ověřila možné budoucí využití.

S ohledem na podmínky v území je vhodné vymezit pozemky pro zájmy ministerstva obrany v jiné lokalitě např. v návaznosti na stávající nemovitosti ministerstva obrany v jiné části města.

Text námítky:

Jsem majitelkou pozemků 1239/3, 1242 a nesouhlasím s navrhovanými úpravami - Pásky ochranné zeleně uvnitř regul. bloků. Na mém pozemku se nachází v současné době vyasfaltovaná plocha, která je a bude i do budoucna využívána. S tímto záměrem jsem i objekt před lety zakoupila. Zeleně mám naplánovanou v zadní části objektu, zde bude realizován živý plot a částečně zatravněná plocha.

Je zarážející, že navrhovaný 10m pás zeleně není navrhován na sousedním pozemku /Ostašovská směr Globus, bývalé zahradnictví atd./

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Pásky zeleně vymezil projektant s ohledem na rozmístění jednotlivých funkčních ploch v území. Pásky zeleně mají ve vztahu ke stávající zástavbě rodinných domů funkci ochrannou. Jejich účelem je snížení negativních vlivů z podnikatelské činnosti na zástavbu.

Územní studie ověřila vhodné budoucí využití pozemků. Do doby potřeby změny v území lze pozemky využívat ke stávajícímu účelu v souladu s platným územním plánem.

Text námítky:

Při veřejném projednání zpracované územní studie dne 13.07.2015 Vám sděluji následující skutečnosti.

K zamýšlené výstavbě přistávacího stanoviště složek integrovaného záchranného systému v současném areálu ZZSLK a dále vrtulníku ZZSLK pro noční létání, má dojít k výraznému zvětšení tohoto areálu.

Vzhledem k výše uvedenému má dojít k přesunu přilehlé stavby hangáru, která tomuto záměru překáží.

MML k tomuto účelu již nechal vytyčit pozemkovou parcelu, kde má v budoucnu dojít k výstavbě. Tato parcela se nachází v pásu podél komunikace, který navazuje na ZZSLK a Meteorologickou stanicí, cca 50m za ní a zřejmě ještě není zanešena v KN.

V tomto pásu byl dříve areál Letiště Liberec, i když je v současné době zarostlý náletovými dřevinami.

V původním ÚP byla plocha v kategorii trvalý travní porost, v projednávané studii je však již plocha přiřazena k rezervaci Opičák.

Tato skutečnost by zřejmě v budoucnu komplikovala či blokovala zamýšlenou výstavbu, či možný rozvoj Letiště Liberec.....tedy pokud nejdojde ke změnám příslušných rozhodnutí.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

V platném územním plánu je pozemek navazující na VKP Opičák vymezen jako nezastavitelný. Z tohoto důvodu zde není možné v tuto chvíli realizovat přesun stavby hangáru.

Koncepce rozvoje letiště a letecké záchranné služby bude dále řešena samostatně. S ohledem na nevyřešené otázky týkající se rozvojových záměrů v plochách letiště nelze v tuto chvíli novou plochu pro hangár jednoznačně vymežit.

Rozvoj letiště a souvisejících činností bude předmětem řešení jiné studie.