

Rozhodnutí o námitkách



Územní studie

Skřivany – Starý Harcov

Obsah

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Martin Havlín	3
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Ota Fruehauf	4
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Karel a Lenka Drapákoví.....	6
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Zdeněk Bartoň.....	9
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Hana Pelechová.....	11
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Petr Pelech	14
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Petr Bartoš	17
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Jan Rýdl	20
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Ota Fruehauf	23
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Jozef Bajzík	26
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Jiří Procházka	28
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Mgr. Linda Jagerová	30
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Technická univerzita v Liberci	32
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Bc. Martin Cibulka	35
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Ida Svobodová.....	38
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Lukáš Seifert.....	39
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Petra Holešáková	41
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Hana Tuháčková.....	43
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Jaromír Švihovský.....	45
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Hynek Drozda.....	48
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Helena Marešová	50
Námitka k územní studii Na Skřivanech – Tomáš Kuncíř.....	53

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Martin Havlín

Text námítky:

- 1) V rámci návrhu zohlednit dopravní napojení pozemku par. č. 1216
- 2) Pozemek par. č. 1218/1 změnit na území zastavitelné – bydlení čisté
- 3) Navrhovanou křižovátku navrhované komunikace ul. Jizerská / ul. Na Skřivanech posunout
viz. příloha 01

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí:

ad 1)

Na základě uplatněné námítky byla pořizovatelem posouzena možnost napojení pozemku parc. č. 1216, k.ú. Starý Harcov. Pozemek je dle platného územního plánu součástí stabilizované plochy bydlení čistého. Pozemek leží mimo řešené území, přesto není jeho dopravní napojení územní studií vyloučeno. Dopravní napojení pozemku je vhodné řešit až v souladu s konkrétním projektem rodinného domu, který se bude na pozemek umisťovat.

Námitce se v této části nevyhovuje. Konkrétní dopravní napojení se do územní studie nezakresluje.

ad 2)

Na základě uplatněné námítky bylo pořizovatelem prověřeno vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na pozemku parc. č. 1218/1, k.ú. Starý Harcov. Severní část pozemku tvoří proluku mezi stávající plochou bydlení a nově navrženou rozvojovou plochou pro bydlení na pozemku parc. č. 1218/4. V jižní části pozemku je navržena komunikace zajišťující odpovídající kapacitní dopravní obsluhu lokality.

Námitce se v této části částečně vyhovuje. Na severní části pozemku byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení.

ad 3)

Na základě uplatněné námítky byl pořizovatelem posouzen předložený návrh řešení křižovátky. V územní studii je komunikace navržena na hranici pozemků parc. č. 1218/4 a 1218/1. Posunutím křižovátky jižním směrem by došlo k jednostrannému znevýhodnění vlastníka pozemku parc. č. 1218/4. Umístění křižovátky odpovídá navrženému a projednanému řešení z připraveného nového územního plánu. Komunikace byla takto navržena a veřejně projednána při veřejném projednání konceptu dne 11. 5. 2011 a při veřejném projednání návrhu dne 13. 6. 2014. Komunikace „Nová Jizerská“ byla na pozemek parc. č. 1218/1 umístěna i platným územním plánem města Liberec z roku 2002.

Námitce se v této části nevyhovuje. Umístění komunikace je v území dlouhodobě známým záměrem, znovu projednaným v rámci přípravy nového územního plánu.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Ota Fruehauf

Text námítky:

Vymezení území dotčeného námitkou : Starý Harcov

Parcelní číslo : část parcely 1206/9 bezprostředně sousedící s parcelami 1205/5 a 1205/6

Celkový počet listů námítky ÚP Liberec : 5 listů, z toho grafické přílohy 3 listy

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územního plánu města Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tuto námitku :

Stávající situace dle textové části návrhu územního plánu :

5.4 Pro návrh zástavby se stanovují závazné regulativy:

a. Prostorové řešení a působení objektů

- Ztvárnění objektů – tvar a sklon střechy nejsou požadavky pro objekty rodinných domů a objekty TUL specifikovány. Nepřípustná je stavba objektů srubového charakteru a využití mobilních objektů pro trvalé bydlení.

Podlažnost

Objekty rodinných domů budou dvoupodlažní nebo přízemní s obytným podkrovím.

~~Bytové domy mohou být dvoupodlažní s obytným podkrovím.~~ Stavby pro bydlení mohou být podsklepeny. Garáž může být součástí objektu (vestavěná nebo přistavěná). Na vlastním pozemku bude dále min 1 odstavné stání.

Objekty TUL a občanské vybavenosti - maximální výška 3 nadzemní podlaží. Je možné nezávazné terasovité uspořádání vyplývající ze svažitosti terénu, odvozené nezávazné atriové uspořádání, dále je přípustné podsklepení do svahu s technickými prostory a garážemi. Při realizaci nebude zásadně měněn reliéf terénu. Ve ztvárnění je přípustné použití plochých střech.

Námitka :

Z hlediska výhledu a zastínění parcely svých parcel 1205/5 1205/6 vznáším námitku k výšce bytových domů. Po konzultaci s majitelem parcel bytových domů požaduji úpravu - omezení

výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnicí mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně bylo docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušili pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů, tedy moje námitka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územního plánu k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: *Námitce se vyhovuje*

Odůvodnění:

V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Karel a Lenka Drapákoví

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov-Skřivany, město Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

1/ Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č. 1206/9

2/ Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

1/ Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu - omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnici mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušily pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2/ Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námítka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do

nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Zdeněk Bartoň

Text námítky:

Uplatňuji však, jako vlastník pozemků o výměře cca 3 ha, námitku k prezentované etapizaci výstavby. Tato etapizace by znamenala prakticky znemožnění výstavby v této lokalitě. Zřejmě by se jednalo o rozdělení celé plochy na maximálně několik částí, ale z důvodu velkého množství majitelů jednotlivých pozemků požadují provádění postupné zástavby v jednotlivých blocích. Tyto bloky by byly v majetku nanejvýš několika majitelů pozemku, tak aby mohlo dojít k maximální součinnosti těchto majitelů při výstavbě v této části.

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění námítky:

Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námítky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Pořizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*

- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Hana Pelechová

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov-Skřivany, město Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

1/ Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č. 1206/9

2/ Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

1/ Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu - omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnici mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušily pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2/ Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námitka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do

nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Petr Pelech

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov-Skřivany, město Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

1/ Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č. 1206/9

2/ Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

1/ Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu - omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnici mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušily pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2/ Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námitka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do

nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Petr Bartoš

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov-Skřivany, město Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

1/ Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č. 1206/9

2/ Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

1/ Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu - omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnici mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušily pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a

současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2/ Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námitka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: *Námitce se vyhovuje částečně*

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Pořizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Jan Rýdl

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov-Skřivany, město Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

1/ Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č. 1206/9

2/ Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

1/ Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu - omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnici mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušily pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2/ Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námítka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: *Námítce se vyhovuje částečně*

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do

nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Ota Fruehauf

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov-Na Skřivanech města Liberce, konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

- 1/ Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č. 1206/9**
- 2/ Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/**

1/ Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu - omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnicí mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušily pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2/ Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námitka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do

nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Jozef Bajzík

Text námítky:

Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy města řešit některé věci na úkor drobných investorů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námítka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: *Námítce se nevyhovuje*

Odůvodnění:

Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námítky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Poživatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Jiří Procházka

Text námítky:

Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy města řešit některé věci na úkor drobných investorů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námítka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: ***Námítce se nevyhovuje***

Odůvodnění:

Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námítky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD

bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Mgr. Linda Jagerová

Text námítky:

Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy města řešit některé věci na úkor drobných investorů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námitka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námítky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Technická univerzita v Liberci

Text námítky:

- 1) Požadujeme, aby v návrhu územní studie byla změněna navržená plocha urbanizované zeleně (cca 7.500 m²) na části pozemku univerzity p.č. 1300. Nesouhlasíme se změnou funkce dotčeného pozemku a požadujeme, aby byla zachována funkce pozemku dle stávajícího platného územního plánu, kdy je tento pozemek určen k zastavění.
- 2) V územní studii je naplánována komunikace Nová Jizerská vedoucí přes pozemky univerzity p.č. 1300 a p.č. 440. Tato plánovaná komunikace pozemky rozděluje a podle územní studie není počítáno s obslužnými komunikacemi z částí pozemků na západní straně komunikace. V případě realizace by nám takovéto navržení znemožnilo jakékoliv využití, byť jen části pozemků, jejichž celková výměra je cca 15.500 m². Tyto pozemky jsou určeny k částečnému zastavění. Z tohoto důvodu s předloženým návrhem nemůžeme souhlasit a požadujeme, aby byly určeny potenciální body napojení na komunikaci Nová Jizerská.
- 3) Nesouhlasíme s navrženým vedením obslužných komunikací přes pozemky univerzity. Požadujeme, aby byly určeny všechny možné body, kde by mohly být obslužné komunikace napojeny na Novou Jizerskou a dále požadujeme, aby trasy obslužných komunikací nebyly v návrhu pevně stanoveny, ale byly dány pouze napojovací body. Nesouhlasíme, aby předložený návrh byl jediným možným a definitivním řešením při budování obslužných komunikací, které by nás jako vlastníka dotčených pozemků omezovalo v jejich dalším využití.
- 4) Nesouhlasíme s navrhovaným řešením veřejné občanské vybavenosti (bod 3. Studie – Vazba řešeného území na širší okolí a ostatní části města, část – Z pohledu veřejné občanské vybavenosti, písm. d) Obchodní zařízení a služby), kde je navrhováno, aby v objektech TUL byly integrovány i obchodní plochy menšího rozsahu a menší provozovny služeb. Dále nesouhlasíme s navrhovaným řešením v části Ploch občanské vybavenosti a smíšené plochy (TUL, OS) str. 12 Studie, bod Přípustné využití - bydlení, kde je navrhováno využití – dům s pečovatelskou službou. Jelikož případná výstavba objektů TUL bude financována z dotace nebo prostředků strukturálních fondů bylo by výše uvedené využití stavby považováno za nepřípustné a náklady na jejich zhotovení by byly vyhodnoceny poskytovatelem finančních prostředků jako neuznatelné, a to z důvodu že hlavní funkcí vysoké školy je vzdělávání studentů a dále vědecká a výzkumná činnost. S ohledem na tyto skutečnosti nemůžeme souhlasit s jakýmkoliv naplánováním obchodních ploch či provozoven služeb nebo pečovatelských domů do objektů TUL.
- 5) Nesouhlasíme s Návrhem řešení požadavků civilní obrany (str. 24 Studie, bod B. 10. Návrh řešení požadavků civilní obrany), kdy je plánováno, že v objektech TUL musí být suterénní prostory vyhrazeny pro případné ukrytí osob a pro skladování prostředků individuální ochrany. Takovéto využití suterénních prostor znamená pro TUL, že tyto prostory nemůže prakticky využít jiným způsobem a umístit do nich téměř žádné zařízení, jelikož by je v případě potřeby civilní obrany nebyla TUL schopna v krátkém časovém úseku vyklidit. Případná výstavba objektů TUL bude financována z dotace nebo prostředků strukturálních fondů, výše uvedené využití stavby by bylo považováno za nepřípustné a náklady na jejich zhotovení by byly vyhodnoceny poskytovatelem finančních prostředků jako neuznatelné, z tohoto důvodu nemůžeme souhlasit s návrhem řešení civilní obrany v objektech TUL.

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění:

ad 1)

Na základě uplatněné námitky bylo pořizovatelem znovu posouzeno vymezení nezastavitelné plochy zeleně v severní části pozemku na lesním okraji. Tato část pozemku je od plochy pro rozvoj TUL oddělena návrhem komunikace „Nová Jizerská“ a je z části zasažena ochranným pásmem lesa. S ohledem na les a výstavbu komunikace by tato část pozemku byla pro výstavbu využitelná pouze omezeně. Naopak tato část plochy představuje významnou plochu pro zvěř.

Námitce se v této části nevyhovuje. Dle dohody se zástupcem TUL bylo na části pozemku za komunikací „Nová Jizerská“ zachováno vymezení nezastavitelné plochy zeleně, což je zároveň v souladu s novým pořizovaným územním plánem Liberec a stanovisky dotčených orgánů.

ad 2)

Na základě uplatněné námitky prověřil pořizovatel možnost napojení rozvojových ploch TUL a vzhledem k tomu, že není znám konkrétní záměr na výstavbu, bude v textové části územní studie doplněno, že napojení jednotlivých ploch bude vymezeno v souvislosti s přípravou a následnou realizací konkrétního záměru v lokalitě.

Námitce se v této části vyhovuje částečně. Nebudou stanoveny konkrétní místa napojení jednotlivých rozvojových ploch, ale toto napojení není vyloučeno a upravuje se ustanovením doplněným do textové části územní studie: *Dopravní napojení rozvojových ploch TUL na Novou Jizerskou není součástí řešení územní studie. Dopravní napojení jednotlivých ploch bude řešeno v rámci projektové přípravy areálu. Konkrétní dopravní napojení jednotlivých pozemků na Novou Jizerskou bude možné s podrobnější znalostí konkrétní lokality, vedení inženýrských sítí a po prověření rozhledových poměrů a vlečných křivek.*

ad 3)

Na základě uplatněné námitky posoudil pořizovatel nutnost vymezení obslužných komunikací uvnitř plochy občanského vybavení a dospěl k závěru, že tyto komunikace není v takovémto rozsahu nutné vymezovat, neboť nejsou nezbytné pro celkový rozvoj lokality a neovlivňují koncepci řešeného území. Dopravní obsluha plochy TUL, resp. řešení komunikací uvnitř areálu bude součástí budoucího projektu řešícího komplexně rozvojovou plochu TUL.

Námitce se v této části vyhovuje. Návrh komunikací na pozemcích TUL bude upraven.

ad 4)

Na základě uplatněné námitky byly pořizovatelem znovu prověřeny formulace v textové části, konkrétně v kapitolách B.3 a B.5.3. Vzhledem k tomu, že areál TUL bude realizován v časovém horizontu min. 20 let nelze s touto plochou v tuto chvíli počítat pro rozvoj vybavenosti sloužící obyvatelům. Regulativy definují hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití. Domy s pečovatelskou službou jako jedna z forem bydlení nenaruší hlavní využití plochy a představují pouze možnost využití pozemku v případě, že k rozvoji TUL dojde v menším rozsahu.

Námitce se v této části částečně vyhovuje. Text v kapitole B.3 na str. 7 bude přeformulován tak, aby doplňkové funkce představovaly pouze jednu z možností využití plochy dle konkrétních budoucích potřeb TUL. V regulativech zůstane přípustné využití jako možná doplňková funkce zachováno.

ad. 5)

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřeny požadavky na zajištění civilní ochrany osob.

Námitce se v této části vyhovuje. Požadavky na zajištění CO budou řešeny dle aktuálně platných norem při budoucí realizaci areálu.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Bc. Martin Cibulka

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov – Skřivany, město Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

- 1. Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č.1206/9**
- 2. Doplnění etapizace v části 12.2-I.etapa (před schválením ÚPL)**

1. Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu – omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnicí mezi parcelami 1206/45 a 1205/8 a 1205/7 a 1206/47

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušili pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2. Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdoluhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská, požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak, aby konečné řešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel k jejich plánovanému využití.

Rozhodnutí: *Námítce se vyhovuje částečně*

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do

nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Ida Svobodová

Text námítky:

Věc: Námitka k návrhu územní studie lokality Starý Harcov –Skřivany

Jako majitel pozemku 1206/20 v uvedené lokalitě, podávám námitku k zařazení vybudování technické infrastruktury v okolí pozemku 1206/20 do II. etapy zpracování.

Rozhodnutí: ***Námitce se částečně vyhovuje.***

Odůvodnění:

Technická infrastruktura byla do jednotlivých etap zařazena na základě vydaného územního rozhodnutí na vybudování dopravní a technické infrastruktury. V I. etapě je ta infrastruktura, která je podmíněna pouze vydáním stavebního povolení. Pro další části technické infrastruktury nebylo vydáno územní rozhodnutí, proto byly zařazeny do dalších etap, aby proces získání povolení nezdržoval výstavbu. Na základě uplatněné námítky bylo do textové části doplněno: *části dopravní a technické infrastruktury z navazujících etap mohou být v případě vydání příslušných povolení realizovány současně s I. etapou.*

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Lukáš Seifert

Text námítky:

Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy města řešit některé věci na úkor drobných investorů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námítka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námítky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Ing. Petra Holešáková

Text námítky:

Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy města řešit některé věci na úkor drobných investorů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námítka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: *Námítce se nevyhovuje*

Odůvodnění:

Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námítky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Poživatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Hana Tuháčková

Text námítky:

Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy města řešit některé věci na úkor drobných investorů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námítka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námítky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Jaromír Švihovský

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov-Skřivany, město Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

1/ Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č. 1206/9

2/ Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

1/ Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu - omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnicí mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušily pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2/ Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námítka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do

nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Hynek Drozda

Text námítky:

Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy města řešit některé věci na úkor drobných investorů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námitka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: *Námitce se nevyhovuje*

Odůvodnění:

Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námítky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikaci, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Poživatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD

bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námitka k územní studii Na Skřivanech – Helena Marešová

Text námítky:

Ve smyslu veřejného projednávání návrhu územní studie na lokalitu Starý Harcov-Skřivany, město Liberec konaného dne 15.10.2014 podávám tyto námítky:

1/ Omezení výšky dvou obytných domů v severní části pozemku p.č. 1206/9

2/ Doplnění etapizace v části 12.2- I.Etapa /před schválením ÚPL/

1/ Z hlediska námítky k výšce dvou bytových domů, požaduji úpravu - omezení výšky obou bytových domů v nadzemní části na max. 2 nadzemní podlaží s pultovou nebo plochou střechou) a ve svahu zapuštěné podzemní podlaží tak, aby po dostavbě nebyly vidět trčící části budov nad horizont tvořící spojnicí mezi parcelami 1206/9 a 1205/5 a 1205/6.

Za tímto účelem je možné obytné domy i zcelit nebo sblížit tak, aby byla zachována plánovaná obytná plocha a současně byl docílen nenarušený horizont mezi předmětnými parcelami.

Trčící tubusy bytových domů by celkově narušily pohledy přes horizont všem bydlicím plánujícím postavit své domy v horní části lokality Starého Harcova Na Skřivanech, jak vyplývá z výškového profilu předmětné lokality.

Možnou výstavbou dvou třípodlažních podlažních bytových domů by došlo k nenávratnému poškození kvality bydlení v uvedené lokalitě včetně nevratného porušení vysoké krajinné a estetické hodnoty. Tyto zdvořile žádám zachovat a současně z Vaší strany podpořit náš úmysl bydlet v kvalitním ničím nerušeném přírodním prostředí.

2/ Požaduji doplnit etapizaci tak, aby nebránila výstavbě rodinných domů s ohledem na možnou problematickou výstavbu severní části Nová Jizerská. Čeká nás možná zdlouhavé vyjednávání o financování a výkupu pozemků a proto požaduji jako dočasné řešení hledat možnost využít stávající komunikaci Na Skřivanech v upravených parametrech obousměrné komunikace šířky 5,5 m s návazností na další obslužné komunikace. Toto dočasné řešení by vycházelo z dopravní studie, která by určila možný rozsah zástavby lokality Na Skřivanech před realizací severní části Nová Jizerská.

S ohledem na fakt, že byla vydána již tři stavební povolení na výstavbu rodinných domů v této lokalitě bez vybudované komunikace Nová Jizerská požaduji o opětovné přehodnocení celé situace a hlavně stejného přístupu k ostatním zájemcům o výstavbu. Jsem přesvědčen o významu výstavby komunikace Nová Jizerská, ale tak aby konečné vyřešení dlouhodobě nebránilo vlastníkům parcel v jejich plánovaném využití.

Doufám, že moje uvedené argumenty naleznou u Vás porozumění a výjimečně nezvítězí snahy developerů nebo nestejný přístup k vlastníkům pozemků, tedy moje námitka bude uznána tak, že dojde k následnému přepracování návrhu územní studie k oboustranné spokojenosti.

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění:

K bodu 1) V územním plánu města Liberec z roku 2002 je v severní části pozemku 1206/9, k.ú. Starý Harcov navržena plocha bydlení městského. Tato plocha umožňuje výstavu bytových domů v podstatě bez výškového omezení.

Stavby v ploše bydlení městského jsou v textové části definované jako městská nízkopodlažní zástavba. Objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Výška staveb je omezena na 10 m. Případné stavby tedy budou výškově odpovídat okolní zástavbě a nebudou vznikat výškové dominanty v krajině a nebudou negativně ovlivněny významné pohledy.

K bodu 2) Územní studie komplexním řešením daného území vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu. Takto rozsáhlou zástavbu rodinného bydlení je zcela nezbytné napojit na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě uplatněné námitky byly znovu prověřovány alternativní možnosti řešení dopravního napojení obytného souboru Na Skřivanech.

Na komunikace, které jsou součástí první etapy výstavby, bylo již vydáno územní rozhodnutí, které je platné. S řešením dle vydaného územního rozhodnutí souhlasí i odbor dopravy MML. Dočasné řešení je nežádoucí, rekonstrukce komunikace Na Skřivanech musí být provedena, protože zajišťuje dopravní obsluhu jednotlivých objektů, ale napojení na ulici Jizerská nelze s ohledem na terénní poměry zlepšit. Už výstavba domů bude klást značné nároky na dopravu v dané lokalitě, pohyb staveništní dopravy lze pouze obtížně realizovat po stávajících komunikacích, vzhledem k jejich nedostatečnému šířkovému uspořádání. Dále je nezbytné zajistit odpovídající příjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Napojení většího obytného souboru pouze do jednoho bodu představuje nežádoucí bezpečnostní riziko.

Požizovatel nepovažuje za vhodné rozdělovat výstavbu do menších celků, protože infrastruktura by měla být vyřešena komplexně. Po realizaci navrhovaného dočasného řešení a provedení výstavby RD bude odpovídající dopravní napojení nerealizovatelné, neboť vlastníci pozemků v dané lokalitě na něm již nebudou mít zájem.

Pozemky v lokalitě Na Skřivanech byly vymezeny jako součást plochy bydlení čistého změnou územního plánu č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva č. 91/05 dne 26. 5. 2005. V této změně je v kapitole doprava mimo jiné uvedeno: *Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává zachována. Ze schválené koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení dopravního připojení lokality a ploch bydlení:*

- *Využitelnost území, které je předmětem 10. změny územního plánu je podmíněno zřízením nové komunikace, která jej připojí na základní síť komunikací města.*
- *Koridor pro novou komunikaci byl ověřen a trasa je schválena územním plánem města.*

V době vzniku investičního záměru v lokalitě Na Skřivanech byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval v území obslužnou komunikaci tzv. „Nová Jizerská“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do

nového územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu území a následně na ni byly připojeny i nové rozvojové plochy je tedy v území znám přes 10 let.

Řešení, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, je v podstatě dočasné. V budoucnu by měla být vybudována komunikace „Nová Jizerská“ v celém rozsahu, tedy od křižovatky s ulicí Svobody až na ulici Jizerská. Dočasně bude vybudováno pouze jedno kapacitní napojení a to na ulici Jizerská.

Umísťování a povolování staveb je v kompetenci stavebního úřadu. Dle pořizovateli dostupných informací má minimálně jeden ze stavebníků novostaveb v dané lokalitě smlouvu s občanským sdružením Jizerská o financování výstavby infrastruktury. Z tohoto vyplývá, že nutnost výstavby infrastruktury nebyla zpochybněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

Námítka k územní studii Na Skřivanech – Tomáš Kuncíř

Text námítky:

NEsouhlasím s umístěním objektů
na p. p. č. 1199/7 v k.ú. STANÍ HARCOV.
Důvodem nesoouhlasu je nevhodné umístění
z hlediska topografie terénu (jeden
z objektů je umístěn v nejnižší části
pozemku). Druhý objekt je nevhodně
fixován příliš blízko dopravně zati-
žené komunikace a křižovatky.
Žádám o projednání možnosti
změny polohy objektů.

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Umístění objektů je dáno regulační čarou zástavby, v rámci které lze objekt libovolně umístit. Umístění objektů není stanoveno fixně a zakreslené objekty jsou pouze ilustrační. Konkrétní umístění bude řešeno v dalších stupních projektové přípravy, územní studie je závazným pokladem pro další stupně povolovacího řízení. Hmota stavby musí být aspoň částečně umístěna na uliční čáře (např. garáž) a to z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného charakteru území.

S ohledem na zpracovaný dopravní model se jedná o komunikaci, která svým zatížením nemůže mít významný vliv na okolní zástavbu. Komunikace je nutná pro dopravní obsluhu území a bude sloužit i pro obsluhu pozemku namitatele.

Z výše uvedených důvodů se námítce částečně vyhovuje.