



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor hlavního architekta

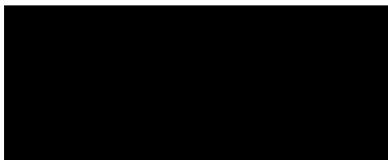
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č.j.: HA/7110/167210/18/Be - HAUP
CJ MML 175996/18

Liberec, dne 13. 8. 2018

Vyřizuje: Ing. Lenka Bedrníková/485 243 582



Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dne 30. 7. 2018 obdržel Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, Vaši žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o informacích“), ve které žádáte o poskytnutí seznamu a textů námitek zástupce veřejnosti podaných k návrhu územního plánu k veřejnému projednávání v březnu tohoto roku.

Žádost byla dne 10. 8. 2018 upřesněna a po upřesnění je požadován seznam námitek zástupce veřejnosti, kde bude uveden předmět, kterého se námitka týká, podaných k návrhu územního plánu k veřejnému projednání v červnu 2018.

Seznam námitek zástupce veřejnosti:

Pořadové číslo	Datum podání	Číslo jednací	Katastrální území/ lokalita
1	3. 7. 2018	CJ MML 150184/18	Vesec u Liberce/ celé území
2	3. 7. 2018	CJ MML 150147/18	Ostašov u Liberce/ plocha 8.28.E.3.60.20.h
3	2. 7. 2018	CJ MML 148729/18	Vratislavice nad Nisou / Nová Ruda
4	27. 6. 2018	CJ MML 145441/18	Liberec/ park v ulici Svojsíkova
5	3. 7. 2018	CJ MML 150 069/18	Doubí u Liberce, Vesec u Liberce/ celé katastrální území
6	2. 7. 2018	CJ MML 148 104/18	Horní Hanychov/ sběrná komunikace a koridor silnice II. třídy

Seznam textů námitek zástupce veřejnosti:

č. 1	Námítky
k. ú. Vesec u Liberce	1. Zachování nezastavěných luk podél ul. Šumná směrem k rybníku Tajch
	2. Nesouhlas s tzv. "Lokálním centrem" na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi nad okály (Vyhlídková/Nad Strání/Chatařská)
	3. Dopravní řešení ve Vesci (Nesouhlas s tramvajovou tratí po ulici Česká/Mařanova, prověření variant k nově navržené silnici Zelené údolí - Na Ostrově - Radostná - Vyhlídková -Česká, nesouhlas s komunikací 6.82 M okolo sportovního areálu Vesec
	4. Rozčlenit plochy smíšených aktivit na plochy pro bydlení, plochy pro výrobu, případně další
	5. Respektovat charakter Vesce při návrzích rozvojových ploch a dopravního

	řešení: Zpracovat variantu s menším počtem rozvojových ploch a méně extenzivním rozvojem dopravní sítě. Stanovit výhledový počet obyvatel čtvrti v kontextu s rozvojem ostatních částí Liberce.
--	---

č. 2	Námítky
k. ú. Ostašov	1. V blízkosti uvedeného pozemku je brownfield Slévárna na ploše cca 12 ha, tam by se měli stavební záměry - průmysl, dle našeho názoru směřovat
	2. Pracovní místa, kterými se argumentovalo, již nejsou aktuální, naopak automobilky přetahují pracovníky z jiných oborů (zemědělství, lesnictví, řemeslníci...), kde se již projevuje kritický nedostatek pracovních sil.
	3. Jedná se o kvalitní zemědělskou půdu II. stupně ochrany, na které se hospodaří, neměla by se nevratně znehodnocovat. Obecně od doby zahájení prací na pořizování ÚP došlo k podstatným změnám, vzhledem k vysokému úbytku zemědělské půdy v ČR, je kladen důraz na ochranu zemědělské půdy. Došlo k novelizaci zákona o ochraně ZPF, zejména půdy vysoké kvality, tj. I. a II. třídy ochrany by se neměly zastavovat vůbec, výjimečně jen ve veřejném zájmu. V daném případě tento zájem evidentně chybí.
	4. Není vyřešena doprava k této lokalitě, což může do budoucna přinést značné komplikace.
	5. Další zastavěné plochy sebou přinášejí negativní ekologické vlivy - omezení infiltrace a retence vody, změnu odtokových poměrů - jednak zvýšené nebezpečí lokálních povodní a taktéž úbytek podzemních vod a nebezpečí sucha.
	6. V důsledku rozšiřování průmyslových ploch hrozí potenciální nebezpečí kontaminace okolí - znečištění vody, zvýšený objem dopravy.
	7. Protože pracovní síly chybí, bude nezbytný dovoz pracovních sil z jiných zemí - nebezpečí zvýšení sociopatologických jevů, kriminalita.
	8. Půda je národní bohatství, nenahraditelná složka přírody, je to to nejcenější, co jsme zdědili po předcích. Nelze s ní zacházet nezodpovědně, „beton a haly“ nás nenasytí. Úbytkem zemědělské půdy ztrácíme soběstačnost ve výrobě potravin, stáváme se závislími na dovozech ze zahraničí. Nelze v této strategii pokračovat, ohrožuje budoucnost lidstva.

č. 3.	Námítky
k. ú. Vratislavice nad Nisou	<p>1. a) Soulad s vyhláškou SML č.2/2002, kap. 4.3.4 Sektor Rochlice - Nová Ruda, bod 3, odst. g) kde je uvedeno, že výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu a že nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy</p> <p>b) soulad s novou koncepcí územního plánu lokality, schválenou Zastupitelstvem MO Liberec - Vratislavice n. N. (usnesení 178/12/2011 ze dne 23.12.2011, podle níž má být maximální výška výstavby dvě nadzemní podlaží - B2). Výstavba vícepodlažních objektů v lokalitě by byla v rozporu se stávající územně plánovací dokumentací, protože má splňovat podmínky stávajícího charakteru zástavby, která odpovídá „spíše bydlení čistému - BČ.“</p> <p>c) soulad s regulativem pro lokalitu Nová Ruda, ul. Sladovnická (BČ, BM), která je v rámci společných regulativů pro městský sektor „R-sektor Rochlice - Nová Ruda“ vymezena jako jedna z hlavních rozvojových lokalit individuálního bydlení s předběžným počtem bytů 100 (projekt Rezidence Na Lukách počítá s výstavbou 268 bytů plus bytová zástavba vyplývající z územní studie představená představiteli městského obvodu Vratislavice n. N., cca 160 bytů). Omezení počtu bytů má svůj důvod - zachování kvality prostředí. Realizací většího počtu bytů by se neúměrně zvýšil provoz na kapacitně nevyhovujících přístupových komunikacích (zejména křižovatka ulic Tanvaldská - Sladovnická a Sladovnická - Donská) a nepřiměřeně se zvýší hluk a ruch v okolí pro stávající vlastníky</p> <p>d) respektovat závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 -rozh. ze dne 28. 6. 2011 charakterizující rozvoj této lokality v</p>

širších souvislostech (zejména strana 8-11),
e) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v katastrálním území Vratislavice n. N. vzhledem k charakteru lokality Nová Ruda (stávající výstavba, blízkost Pivovarských rybníků, které mají charakter místního biokoridoru - chráněné rostlinné a živočišné druhy - chřástal polní - *Crex crex*,...) má zásadně destruktivní charakter vzhledem k její povaze a plánované průjezdné kapacitě. Vyústění komunikace na Kunratická v hustě osídlené oblasti rodinných domů a dalších objektů je naprosto nesmyslným řešením tohoto záměru. Propojení ulic Tanvaldská a Kunratická nemá žádný „strategický“ význam a nemá povahu veřejného zájmu, neboť spojení obou komunikací zabezpečuje velmi blízká souběžná rychlostní komunikace č. 14 a soustava stávajících propojovacích komunikací v dané lokalitě podtrhující její charakter. Pivovarnické rybníky jsou vedeny v územním plánu jako lokální biocentrum a jsou výškopisně položeny níže než plánované výstavby. Pokud bude rozsah stavebních prací v objemu dle návrhu, hrozí znehodnocení tohoto prvku ÚSES. Plánované záměry na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2419/8, 2416/7, která zásobuje Pivovarské rybníky vodou a následně technickou vodou Vratislavický pivovar. Jakékoliv zásahy v pramenných oblastech jsou negativní a mohou vést ke změně směru nebo hloubky odtoku vody.

2. Porušení usnesení zastupitelstva MO Vratislavice nad Nisou k návrhu územního plánu města Liberec vztahující se k pozemkům v k.ú. Vratislavice n. N. Usnesení jsou v zásadním rozporu s návrhem nového územního plánu města Liberec a s vůlí občanů MO Vratislavice nad Nisou vyjádřenou v daných usneseních: **a)** usnesení č. 15/12/2010 - zastupitelstvo MO Liberec - Vratislavice nad Nisou požaduje pouze výstavbu rodinných domů dle studie Ing. Bedrnika, **b)** Usnesení č. 25/12/2010 - zastupitelstvo MO Liberec - Vratislavice n. N. ukládá starostovi, zajistit informování občanů Vratislavic n. N. o připravovaných stavbách v k. ú. Vratislavice n. N. **c)** Usnesení č.24/12/2010 - zastupitelstvo MO Liberec - Vratislavice n. N. ukládá starostovi podat odvolání proti vydanému rozhodnutí - stavebnímu povolení na výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách Liberec - Nová Ruda“, vydaného stavebním úřadem v Liberci, z důvodu zachování stávajícího charakteru výstavby na pozemku 2009/2 v k.ú. Vratislavice n. N. a respektováním stávajícího charakteru zástavby (příloha č. 4 - červená plocha), **d)** Usnesení č. 178/12/2011 - zastupitelstvo MO Liberec - Vratislavice n. N. po projednání doporučuje změnit pokyny zpracovateli územního plánu SML na území MO Liberec - Vratislavice n. N. v lokalitě Sladovnická - Donská na plochy bydlení BC2 (toto usnesení bylo doplněno při návrhu územního plánu, který byl obyvatelům představen a schválen v roce 2011 (příloha č. 5). Tento návrh územního plánu jsme považovali za definitivní a v dalším období s občany žádný jiný návrh nebyl konzultován (viz. zásadní porušení usnesení č. 25/12/2010).

3. Návrh nového ÚP v lokalitě k.ú. 2055/1 Vratislavice nad Nisou spojený s územní studií Sladovnická - Donská je v zásadním rozporu:
a) viz odstavec 1. bod a - e, následně odstavec 2. bod a - d podání těchto námitek,
b) kapacitní posouzení v návrhu řešení dopravní infrastruktury je naprosto poddimenzováno, neodpovídá reálné skutečnosti a plánované kapacitní průjezdy vozů v této lokalitě v 24 hodinách jsou již v současnosti násobně vyšší, což významně negativně ovlivňuje stávající kvalitu bydlení v této lokalitě. Stávající kapacitní zatížení: rezidenti žijící v této lokalitě, žáci a zaměstnanci SUŠ a MŠ, zaměstnanci a návštěvníci SČCVAK, občané, pro něž se komunikace Sladovnická - Donská stala nevhodnou, ale významnou spojnicí mezi ulicemi Tanvaldská - Kunratická. Z výše uvedeného je patrný chybný odhad, že s dálkovým průjezdem (tranzitem) Donskou, ale i Sladovnickou ulicí se vzhledem k jejímu charakteru, šířkovému uspořádání a podélnému sklonu nepočítá. V současné době není k dispozici žádná komplexní nezávislá studie, posuzující stav vlivu na stav životního prostředí, kvalitu bydlení s reálnou dopravní zátěží v souvislosti s realizací projektu Sladovnická - Donská v této lokalitě - kapacitní posouzení dotčených křižovatek.

c) se závěry KU Liberec, odbor územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ 194/2011 - rozh. ze dne 28.6.2011 charakterizující rozvoj této lokality v širších souvislostech. Zpracovatel územního plánu zásadním způsobem nerespektuje: **I)** ustanovení § 90 stavebního zákona, a to zejména soulad s platnou a závaznou územně plánovací dokumentací města Liberec č. 2/2002, **II)** při posuzování dané lokality nezohledňuje charakter území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Při posuzování záměru z uvedených hledisek je nutné vzít v úvahu, že ulice Sladovnická je již zastavěna rodinnými domy se zahradami s převažující funkcí rekreační a tato skutečnost musí být neopomenutelným hlediskem pro zástavbu zbývajících celé plochy, **III)** při posuzování navrhované územní studie v souvislosti se zástavbou této plochy nelze odhlédnout od toho, co je cílem regulativů funkčního a prostorového uspořádání území jak jsou stanoveny v příloze obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002, **IV)** územní studie nezohledňuje souhrn nebo součin rizik ohrožujících nebo porušujících svým vnějším působením charakter území, kdy předkladatel územní studie doloží posouzení vyvolaných jevů mimo jiné z hlediska dosahu - významu stavby v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích a z hlediska urbanistických parametrů, zejména charakteru zástavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu stavby ve vztahu k okolní zástavbě, **V)** z předložené územní studie vyplývají důvodné pochybnosti, zda navrhovaný soubor domů o cca 160 bytových jednotkách odpovídá charakteru plochy vzhledem k vymezeným regulativům a charakteru území. Takto intenzivní zástavba jednoznačně vyvolá vyšší zatížení především dopravní infrastruktury, vyvolá zvýšené nároky na plochy pro parkování vozidel, jak by měl předpokládat nový územní plán v určených plochách, **VI)** vzhledem k celkovému zhodnocení územní studie se pochybnosti o maximálním využití předmětné lokality potvrzují a to v zásadním nesouladu, kdy pro předmětnou lokalitu je předvídáno cca 100 bytů namísto plánovaných cca 160, což má zřejmé souvislosti s dopravní a technickou infrastrukturou **VII)** zpracovatel územního plánu se dostatečně nezabýval souladem územní studie s celkovou urbanistickou koncepcí, stejně tak souladem územní studie s celkovou urbanistickou koncepcí, stejně tak souladem s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle stavebního zákona. **VIII)** z výše uvedených bodů lze dovozovat, zda zásadní chyby při zpracování územního plánu a územní studie jsou dílem jeho neschopnosti a nekompetentnosti, či účelovým záměrem.

4. Námitky k návrhu územního plánu v lokalitě Sladovnická, Donská, Východní, Křivá na pozemcích 2008/3, 2009/2, 2009/33, 2008/4, 2416/8, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2 a dalších v k.ú. Vratislavice nad Nisou (příloha č. 5).

a) návrh územního plánu je podřízen vydanému územnímu rozhodnutí pro výstavbu bytových domů „Rezidence na Lukách“ vydané 15. 10. 2008, CJ MML 174102/08. Na základě stavebního zákona § 93 odstavec 1 je platnost územního rozhodnutí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Z výše uvedeného důvodu je informace předkladatele územního plánu o nutnosti pořízení nového územního plánu Liberec vydanému územnímu rozhodnutí pro projekt „Rezidence na Lukách“ naprosto zavádějící a irelevantní informací. Pro posouzení lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá platí stejná pravidla jako pro posouzení pozemku 2055/1, bod 3, odstavec a - c podání těchto námitek, kde požadujeme v návrhu nového územního plánu zásadně zohlednit věcně shodné připomínky zástupců veřejnosti při pořizování nového územního plánu města Liberec předané na Odbor hlavního architekta dne 13.4.2017 (bod 1 odst. a - e podání těchto námitek),

b) Zásadní podmínkou pro posouzení rozvojové lokality Sladovnická, Donská, Východní, Křivá je Rozsudek Krajského soudu Ústí nad Labem - pobočka Liberec ze dne 27.8.2014, kterým bylo zrušeno stavební povolení pro výstavbu bytových domů „ Rezidence na Lukách“, čímž bylo dáno za pravdu odvolatelům při podání námitek proti vydanému stavebnímu povolení: „bod VII. odstavec 51 - soud tak uzavírá, že napadené rozhodnutí bylo nutno v důsledku nezákonného postupu

	žalovaného zrušit a věc vrátit správnímu orgánu k dalšímu řízení. V něm bude třeba provést nový přezkum žádostí o stavební povolení a postupem § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona vyhodnotit soulad projektové dokumentace s územně plánovací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu ". c) plánovaná výstavba komunikace propojující ul. Tanvaldská a Kunratická na pozemcích 2009/33, 2008/4, 2416/8 a dalších v k.ú. Vratislavice n. N. - viz bod 1 odst. e podání těchto námitek.
--	---

č. 4	Námítky
k. ú. Liberec (p.č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2, 2337/3, 2336/4)	Nesouhlas s návrhem nového územního plánu Liberec plocha parku u ulice Svojsíkova vymezena jako plocha pro bydlení (v návrhu ÚP Liberec pro opakované společné jednání šlo o plochu 2.95.Z). Požadavek na zachování plochy veřejné zeleně a sportoviště. Odůvodnění: Plocha se nachází na pozemcích p.č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2) v k.ú. Liberec, všechny jsou ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Pozemky už mnoho let slouží jako zelené veřejné prostranství a jako hřiště. Předmětná plocha slouží zástavbě mezi ulicí Ruprechtická a Žižkovým náměstím jako veřejně přístupné sportoviště především pro děti a mládež. Nejbližší další sportoviště se nacházejí až „ v rokli" u ulice Zborovská. Blízký park Přemyslova slouží spíše jako plocha pro odpočinek a posezení, z druhé strany je park Prokopa Holého s hřištěm pro menší děti, nikoliv např. pro míčové sporty. U hřišť v armádním areálu nelze nijak zajistit jejich veřejnou přístupnost. Tato plocha byla předmětem velkého sporu už v minulosti. Na tomto pozemku chtěl investor v minulosti postavit obří bytový dům. Kauza nakonec dospěla do stavu, že byla investorovi po opakovaném zrušení územního rozhodnutí zamítnuta soudem i žaloba proti městu kvůli zmařené investici. Domníváme se, že již jednou proběhlý spor není vhodné znovu nechat rozhořet. Jde o pozemky města, nejde tedy o žádný zásah do práv soukromých osob. Město může pozemky v této ploše do budoucna využít pro zvýšení atraktivity prostředí centra města, kde představuje každá kvalitní a upravená zelená plocha nenahraditelnou hodnotu. V Liberci existuje enormní množství zanedbaných, nevyužívaných či opuštěných ploch, ve kterých je možné realizovat výstavbu a zvýšit tak nabídku bytů ve městě. Neexistuje zde zásadní důvod pro to, aby se tato výstavba umísťovala do ploch, o jejichž využívání v režimu veřejného prostranství občané v sousedství již opakovaně projevíli zájem.

č. 5	Námítky
k. ú. Doubí u Liberce, Vesec u Liberce	1. Za zachování nezastavěných luk podél ulice Šumná směrem k rybníku Tajch (6.40.02.20.40, 6.42.B2.15.70)
	2. Proti tramvajové trati v úseku Rochlice - Vesec - Doubí
	3. Proti hromadnému zařazení ploch bydlení na plochy smíšených aktivit
	4. Za převod plochy 6.194.A3.20.40.s - areál bývalé Kolory z navrhované plochy smíšených aktivit na plochu bydlení (městské nebo čisté)
	5. Proti umístění silnice 6.82.M
	6. Za zachování RASAV a jeho přírodního rázu
	7. Plocha 6.208.A.2.40.20.s „pod slepičárnou" - zachovat nezastavitelný
	8. Plochu 6.178.Q.1.20.40.h použít k vytvoření funkčního pásu zeleně
	9. Plocha 6.75.P - zrušit propojení místních komunikací Proletářská - Hodkovická, včetně točky tramvaje
	10. Pozemky p. p. č. 490/11, 490/103 v k. ú. Doubí u ZŠ Kaplického uvést jako zelenou, relaxační plochu
	11. Pozemky p. p. č. 490/108, 490/102, 490/31 v katastrálním území Doubí zachovat jako zelený val
	12. Žádáme zakreslení lávky pro pěší a cyklisty přes železnici v Cihelně u Zeleného vršku a zakreslení železničních zastávek pro individuální dopravu u Densa a v Cihelně, k. ú. Doubí.

č. 6	Námítky
k. ú. Horní Hanychov	Nesouhlas se zařazením sběrné komunikace přes Horní Hanychov, tj. mezi ulicemi Heyrovského a Karlinská, a záměru nové silnice II. třídy mezi ulicemi Heyrovského a Ještědská fungující jako koridor pro trasu silnice II. třídy k Osečné přes Ještěd, do územního plánu, protože jsou neopodstatněné, neekonomické, zhorší podmínky bydlení, rozdělí jednotlivé území Horního Hanychova, aniž by beze zbytku vyřešily dopravní obslužnost území. Místo toho navrhuje přehodnocení vhodných alternativ, rekonstrukci stávajících komunikací obvodových i radiálních s případným pouze drobným dobudováním nových úseků v profilu odpovídajícím šířce vozovky 5500 mm doplněným o zeleň, cyklostezku a chodník. Trasy i profily musí být takové, aby nemotivovaly navigační systémy k vedení dopravy přes Horní Hanychov na úkor I/35.

Doplňující informace:

Pro poskytnutí úplného znění uplatněných námitek zástupců veřejnosti je nutné postupovat v souladu s § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, tj. uplatnit právo nahlížení do spisu.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Obdrží:

