



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

odbor územního plánování

oddělení samosprávných vyjadřování

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

tel. 485 243 111

Č. j.: UP/7110/392345/24/Du - UPVM

Liberec, dne 6.2.2025

CJ MML 046602/25

Zn. UP 337/24

Vyřizuje: [REDACTED]

počet listů: 1

počet příloh: 1

počet svazků příloh:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

**nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1**

**Liberec I-Staré Město**

**460 01 Liberec 1**

Statutární město Liberec zastoupené odborem územního plánování podle kapitoly 8, směrnice rady města č.1RM, organizační řád, přílohy č. 2 funkční náplně odborů účinné od 1. 11. 2024 obdrželo dne 3.10.2024 žádost od:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČO 00262978, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1,  
Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,**

**které zastupuje [REDACTED]**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**stavba "Liberecká náplavka"**

K tomuto záměru Vám sdělujeme:

Statutární město Liberec **souhlasí** se stavbou Liberecké náplavky (SO 101 Komunikace a zpevněné plochy-pravý břeh, SO 102 Komunikace a zpevněné plochy-levý břeh, SO 201 Lávka, SO 202 Úprava pravobřežní nábrežní zdi, SO 203 Úprava levobřežní nábrežní zdi, SO 204 Levobřežní vyrovnávací zeď a schodiště, SO 205 Pobytové schody, SO 206 Objekty ochranných a opěrných zdí, SO 401 NN ČEZ úprava přívodu pro objekt CHKO, SO 402 NN přípojka pro závlahu, SO 403 NN přípojka pro zastávku DPMLJ, SO 421 Veřejné osvětlení - levý břeh, SO 422 Veřejné osvětlení – pravý břeh, SO 701 Drobná architektura-mobiliář, SO 800 vegetační úpravy, SO 810 Závlahový systém) na pozemcích p.č. 1528/1, 4032/2, 4034/1, 4035/4, 4035/6, 4035/8, 4035/9, 4035/10, 4035/11, 4035/15, 4048, 4055, 4056, 5830/1, 5830/2, 5832, 5869, 5870/1, 5874 a 6160/1 v k.ú. Liberec podle předložené projektové dokumentace (generální projektant re: architekti studio s.r.o., datum 07/24).

Předmětem záměru je nové řešení nábreží řeky Nisy v centru Liberce - úprava koryta řeky s promenádou, nová lávka přes Nisu, parkové plochy a pobytové schody na levém břehu, další komunikace a zpevněné plochy. Novými prvky záměru jsou lávka přes Lužickou Nisu, vyrovnávací zeď, ochranné zídky, schodiště a pobytové schody. Ve zbytku řešeného území se jedná o změnu dokončené stavby. S výjimkou zrušení parkoviště ve prospěch pobytového trávníku na levém břehu nedojde realizací stavby ke změně využití. V rámci záměru jsou umístěny nové prvky mobiliáře a doplněno veřejné osvětlení.

### **Posouzení souladu záměru s ÚP Liberec:**

Pro pozemek parc. č. 1528/1 v katastrálním území Liberec bylo stanoveno funkční využití „**plochy smíšené obytné centrální (SC)**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy *stabilizované*.

Pro pozemky parc. č. 4032/2, 4034/1, 4035/6, 4035/8, 4035/9, 4035/11, 4035/15, 4048 bylo stanoveno funkční využití „**plochy občanského vybavení veřejného (OV)**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy *stabilizované*.

Pro pozemky parc. č. 4035/4, 5830/1, 5803/2, 5831/2, 5832, 5869, 5870/1, 5874 bylo stanoveno funkční využití **plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)**. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy *stabilizované*.

Pro pozemky parc. č. 4035/10, 4055, 4056 bylo stanoveno funkční využití „**plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)**“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy *stabilizované*.

Pro pozemek parc. č. 6160/1 bylo stanoveno funkční využití **plochy vodní a vodohospodářské (WU)**. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy *stabilizované*.

Záměrem je nové řešení nábřeží: úprava koryta řeky s promenádou, nová lávka přes Nisu, parkové plochy a pobytové schody na levém břehu, další komunikace a zpevněné plochy.

Funkční *plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)* umožňují využití (mj.) pro parky, rekreační louky, sídelní a doprovodnou zeleň, břehové porosty. Do příslušných ploch *zeleně (ZP)* jsou záměrem umísťovány tyto prvky: nové výsadby stromů, kultivace parku, trvalkové záhony, pobytové schody na nábřežní promenádě, pobytový trávník, doplnění veřejného osvětlení.

***Záměr odpovídá funkčnímu využití ploch ZP.***

Funkční *plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)* umožňují využití (mj.) pro místní komunikace pro silniční i bezmotorovou dopravu, náměstí, nábřeží, korza, promenády. Do příslušných ploch *PU* jsou záměrem umísťovány tyto prvky: doplnění stávajících chodníkových ploch, náhrada části zpevněné plochy trvalkovým záhonem, zídka, kultivace promenády - nová dlažba, prvky odvodnění. ***Záměr odpovídá funkčnímu využití ploch PU.***

Do funkčních *ploch občanského vybavení veřejného (OV)* lze dle ÚPL umísťovat obslužné funkce (vzdělávání, výchova, kultura,..). Do řešených ploch *OV* záměr navrhuje: předláždění stávajícího chodníku u Domu kultury („DK“), oprava stávajících zídek, předláždění plochy parkoviště u DK, výsadba nových dřevin, doplnění veřejného osvětlení, realizace 4 parkovacích míst pro sídlo správy CHKO Jizerské hory, kultivace zeleně před sídlem CHKO. Tyto prvky lze považovat za *základní vybavenost území*, přičemž i ve funkční ploše *OV* jsou přípustné. ***Záměr je v souladu s funkčním využitím ploch OV.***

Pozemky parc. č. 4032/2, 4034/1, 4035/15, 4048 se nachází v regulačním bloku ozn. **73.OV.2.30.40.o**. Z něj vyplývají tyto podmínky:

OV	funkce plochy s rozdílným způsobem využití – <i>občanské vybavení veřejné (OV)</i>
2	výšková hladina zástavby [počet nadzemních podlaží] => max. 12 m
30	Kn koeficient zastavění nadzemními stavbami [%]
40	Kz koeficient zeleně [%]
o	charakter zástavby - „o“ <i>zástavba obslužných areálů občanského vybavení</i>

V rámci plochy *73.OV* dochází k výměně části dlažby, kultivace plochy pro parkování, kultivace zelených ploch - podrostová společenstva. Dle předložených výpočtů dojde k navýšení výměry zpevněných ploch (o cca 36 m<sup>2</sup>) na úkor zeleně: Původní podíl Kz = 55,1 % → nově Kz = **51,6 %**) ***Koeficient Kn pro plochu 73.OV zůstává nezměněn. Koeficient zeleně Kz je mírně snížen, ale stále v souladu s podmínkou (Kz = min. 40 %).***

Pozemky parc. č. 4035/6, 4035/8, 4035/9, 4035/11 se nachází v regulačním bloku ozn. **72.OV.6.80.10.m**. Z něj vyplývají tyto podmínky:

OV	funkce plochy s rozdílným způsobem využití – <i>občanské vybavení veřejné (OV)</i>
6	výšková hladina zástavby [počet nadzemních podlaží] => max. 24 m
80	Kn koeficient zastavění nadzemními stavbami [%]
10	Kz koeficient zeleně [%]
m	charakter zástavby - „m“ <i>zástavba městská</i>

V rámci plochy 72.OV dochází k předláždění stávajícího chodníku a parkoviště u DK, opravě opěrných zídek, realizaci malé parkovací plochy. Dle doložených výpočtů dojde k nepatrnému navýšení výměry zpevněných ploch (cca 4 m<sup>2</sup>) na úkor zeleně: Podíl původně Kz = 22,4 % → nově Kz = **22,34 %**). **Koeficient Kn pro plochu 72.OV zůstává nezměněn. Koeficient zeleně Kz je nepatrně snížen, ale stále v souladu s podmínkou (Kz = min. 10 %).**

Záměrem nedochází ke změnám využití nábřeží, jde „pouze“ o zpřístupnění vodního toku, kultivaci chodníků a pobytových ploch, provedení sadových úprav a kultivaci zeleně v prostoru mezi tř. 1. máje a sídlem Krajského úřadu Libereckého kraje.

Veřejně prospěšná stavba s ozn. *VD-I.D40* s popisem „*MTK Lužická Nisa - cyklotrasa Odra-Nisa*“. Z předložené *Souhrnné technické zprávy* vyplývá, že multifunkční turistický koridor je v rámci záměru respektován. Veřejně prospěšná stavba nebude realizací záměru ohrožena, znemožněna.

V souladu s požadavky odboru ekologie a veřejného prostoru a odboru správy veřejného majetku požadujeme **při realizaci záměru dodržení následujících podmínek:**

- V rámci celého projektu v parku registrovaném jako významný krajinný prvek je navrženo velké množství zpevněných ploch směrem k ulici 1.máje, kdy při realizaci by mohlo dojít k nenávratnému poškození kořenových systémů zejména *Corylus colurna* č. 28, 30 a 33, které mají v současné době dostatečný prokořenitelný prostor. U těchto dřevin by mohlo dojít k odstranění cca 1/2 kořenů, což může vést k jejich odumření. Bylo by vhodné zvážit zúžení cest podél těchto dřevin, popřípadě tyto komunikace nerealizovat. Současně dojde ke stejné situaci u *Tilia tomentosa* č. 38, kdy bude zmenšen kořenový prostor.
- U *salix alba* č. 19 – by bylo vhodné zvážit, zda není možné provést taková opatření, aby bylo možné dřevinu ponechat na místě. Jedná se o náhradní výsadbu za pokácenou vrbu, která byla vysazena v roce 2004.
- Upozorňujeme, že *Salix alba Tristis* č. 20 je náhradní výsadbou z roku 2015.
- Výsadba keřového patra je vítána, vzniknou tak místa pro zvýšení úkrytových míst zejména pro drobné ptactvo.
- Doporučujeme u nově vysazené *Sophora japonica* u ulice Tatranská podsadbu trvalkového patra tak, jak je navrženo u 3 ks *Sophora japonica* v jiné části plochy.
- V jižní části lokality u AOPK doporučujeme přesadbu většího množství *Hortenzia macrophylla* v rámci zelených ploch VKP. Jedná se o vitální jedince a nebylo by vhodné je pouze odstranit a nepoužít v rámci projektu.
- Všechny stávající místní komunikace v obvodu „Liberecké náplavky“ tj. ulice U Jezu (chodník mezi Domem kultury a budovou chráněné oblasti) a v ulici U Nisy budou po dostavbě parkovými chodníky. Po kolaudaci stavby požadujeme dodat pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu k povolení užívání stavby k zajištění vyřazení ze sítě komunikací.

**Toto stanovisko pozbývá platnosti, nebude-li ve lhůtě 12 měsíců od jeho vydání, podána příslušnému orgánu žádost o vydání rozhodnutí či jiného opatření (např. stavebnímu úřadu, odboru dopravy, odboru životního prostředí MML).**

**Ing. Petr Kolomazník v. r.**  
vedoucí odboru územního plánování

Za správnost vyhotovení:

**Obdrží:**

Žadatelé

1.

**Přílohy:**

Situační výkres (s vyznačeným souhlasem)