



OBEC OLDŘICHOV V HÁJÍCH

**ÚZEMNÍ PLÁN
OLDŘICHOV V HÁJÍCH**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. 1/2014

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD OLDŘICHOV V HÁJÍCH

ZPRACOVATEL

SAUL s.r.o. Liberec

Ing. arch. Jiří Plašil

Ing. Oldřich Lubojacký

OLDŘICHOV V HÁJÍCH • ŘÍJEN 2014

ÚZEMNÍ PLÁN OLDŘICHOV V HÁJÍCH

Zastupitelstvo obce Oldřichov v Hájích, jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s §171 a § 174 správního řádu a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, **vydává**

ÚZEMNÍ PLÁN OLDŘICHOV V HÁJÍCH

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP - Územního plánu Oldřichov v Hájích“), jehož součástí je projednaná územně plánovací dokumentace Územního plánu Oldřichov v Hájích (dále jen „ÚP Oldřichov v Hájích“), tj.:

- **Textová a grafická část Územního plánu Oldřichov v Hájích** (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, bod. I.), je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jako **příloha č. 1.**

- **Textová a grafická část Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích** (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, bod. II.), je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jako **příloha č. 2.**

Nabytím účinnosti tohoto OOP - Územního plánu Oldřichov v Hájích, pozbývá účinnosti Územní plán obce Oldřichov v Hájích, schválený usnesením Zastupitelstva obce Oldřichov v Hájích ze dne 13. 12. 2000, ve stavu po schválení a vydání všech jeho pozdějších změn.

ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem k rozsahu, struktuře a obsahu textových podkladů projektanta ÚP Oldřichov v Hájích nebyly provedeny korekce jím poskytnutých textů Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích, ale příslušné části Odůvodnění byly pořizovatelem ÚP Oldřichov v Hájích zapracovány přímo do textu OOP, s odkazy na dokumentaci zpracovanou projektantem. Nedílnou součástí tohoto odůvodnění je tedy příloha č. 2, tj. textová a grafická část Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích.

1. Postup při pořízení územního plánu

Záměr

Záměr na pořízení územního plánu Oldřichov v Hájích vychází z povinnosti stanovené ustanovením § 188 stavebního zákona, z požadavků obce Oldřichov v Hájích a z návrhů vlastníků pozemků. Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Oldřichov v Hájích na jeho zasedání dne 6. 6. 2011 (usnesení č. 3/19/2011). Jako určený zastupitel, ve smyslu stavebního zákona, byl pověřen starosta obce, pan Jaromír Tichý.

Zadání

Projednání a vystavení návrhu Zadání územního plánu Oldřichov v Hájích, bylo zahájeno dne 16.5.2012. Pořizovatel projednal návrh zadání v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona, resp. jej zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu - nadřízenému orgánu územního plánování, a současně také významným investorům a vlastníkům veřejné technické infrastruktury. Současně zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Návrh Zadání územního plánu Oldřichov v Hájích (dále jen návrh Zadání ÚP) byl dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona přístupný v termínu od 16. 5. 2012 do 16. 6.2012 na místech uvedených v oznámení ze dne 16.5.2012 (Č.j. 85/2012 /2012-ÚP).

Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Obeslané sousední obce žádné podněty neuplatnily.

K návrhu zadání územního plánu Oldřichov v Hájích **nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Na základě konečných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (dle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona), úpravu a doplnění návrhu zadání pro projednání a schválení v zastupitelstvu obce Oldřichov v Hájích.

Zastupitelstvo obce Oldřichov v Hájích, usnesením č. **4/21/12** ze dne **27.8.2012** schválilo projednané a upravené zadání územního plánu Oldřichov v Hájích.

Návrh

Na základě schváleného zadání, byla zpracována autorským kolektivem SAUL s.r.o. Liberec, zastoupeným Ing. arch. Jiřím Plašilem, dokumentace Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích pro společné jednání (02.2013).

Dne 25. 3. 2013 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích a veřejným oznámením ze dne 25. 3. 2013 o doručení uvedeného návrhu územního plánu na úřední desce Obecního úřadu Oldřichov v Hájích, vč. jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Obecního úřadu Oldřichov v Hájích.

Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo dne 15. 4. 2013 v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu Libereckého kraje, obci Oldřichov v Hájích a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska k uvedenému návrhu změny ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 15. 5. 2013. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do dokumentace návrhu ÚP Oldřichov v Hájích na Obecním úřadu Oldřichov v Hájích a dále v elektronické podobě na webových stránkách obce <http://www.oldrichov.cz/obecni-urad/uredni-deska/>.

Požadavky uplatněné v rámci tohoto společného jednání, spolu s požadavky dotčených orgánů, které uplatnily v rámci zákonné lhůty, **byly projednány, dohodnuty a projektantem ÚP zpracovány do upravené dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému projednání** (tj. dokumentace návrhu ÚP Oldřichov v Hájích z prosince 2013).

Posouzení návrhu krajským úřadem:

Pořizovatel předložil návrh ÚP Oldřichov v Hájích a zprávu o jeho projednání dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení krajskému úřadu dne 27.1.2014.

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 6.2.2014, bez uplatnění požadavků v návrhu ÚP Oldřichov v Hájích, ve kterém povoluje, aby byl návrh ÚP Oldřichov v Hájích veřejně projednán v řízení o územním plánu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, obdržel pořizovatel dne 7.2.2014.

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí dne 17.2.2014 s tím, že bylo splněno ustanovení stavebního zákona, tj. návrh byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Dokumentace návrhu ÚP Oldřichov v Hájích, byla fakticky vystavena až do 16.4.2014, tj. do termínu 7 dní po veřejném projednání, kdy bylo možné uplatnit námítky a připomínky k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Oldřichov v Hájích se uskutečnilo dne **9.4.2014** v zasedací místnosti Obecního úřadu Oldřichov v Hájích, za účasti pořizovatele, zástupce obce, tj. pana starosty Jaromíra Tichého a zástupců projektanta, jmenovitě Ing. Oldřicha Lubojackého a Ing. arch. Jiřího

Plašila. O průběhu projednání byl proveden záznam, včetně výpisu stanovisek, námitek a připomínek doručených před tímto veřejným projednáním. V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné další konkrétní písemné námítky k projednávanému návrhu ÚP Oldřichov v Hájích. V presenční listině je zapsáno 15 občanů a zástupců dotčených subjektů.

V rámci celého řízení o návrhu ÚP Oldřichov v Hájích, bylo podáno celkem 13 námitek, z čehož 3 byly původně podány jako věcně shodné připomínky. Tyto byly po prověření pořizovatelem přehodnoceny a byly vyhodnoceny jako námítky (více v kapitolách 14. a 15. OOP).

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích.

Na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků tohoto projednání, došlo k úpravě dokumentace návrhu ÚP Oldřichov v Hájích. Tato úprava však nebyla podstatná, a nevyvolala potřebu opakovaného projednání.

Zastupitelstvu obce byl v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložen návrh na vydání ÚP Oldřichov v Hájích s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Krajským úřadem Libereckého kraje:

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009.

Pořizovatel ÚPD přezkoumal soulad Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích s nadřazenou dokumentací v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje, že je zpracován v souladu s dokumentem Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR 2008), schváleným usnesením č. 929 vlády ČR dne 20.7.2009 a zveřejněným ve Sbírce zákonů ČR sdělením č. 270/2009 Sb.

Při zpracování Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích byly uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v PÚR 2008.

V PÚR ČR (2008) je vymezeno území ORP Liberec (bez obcí v západní části) jako rozvojová oblast tzn. území, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Specifickým úkolem pro rozvojovou oblast OB7 Liberec je řešení územních souvislostí napojení oblastí na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu a Hradec Králové. ZÚR LK rozvojovou oblast OB7 Liberec dále upřesňují na úrovni správních obvodů začleněných obcí a z obecně stanoveného rozsahu PÚR ČR mimo jiné vypouští i správní území obce Oldřichov v Hájích a území obce se vymezuje jako součást specifické oblasti SOB5 Jizerské hory. Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu nejsou přes správní území obce Oldřichov v Hájích vedeny.

V PÚR ČR (2008) jsou vymezena území vykazující dlouhodobě relativně vyšší míru problémů, z hlediska udržitelného rozvoje území. Přitom se jedná o problémy, které svým významem přesahují hranice kraje. V PÚR ČR (2008) je vymezena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory - na území ORP Liberec severovýchodní část. SOB7 Krkonoše - Jizerské hory dle PÚR ČR (2008) s obecněji specifikovanými úkoly pro územní plánování je v ZÚR LK na území Libereckého kraje s ohledem na specifičnost jednotlivých území zpřesněna a vymezena do dvou na sebe navazujících specifických oblastí SOB5 Jizerské hory (bez obcí z ORP Frýdlant) a SOB6 Západní Krkonoše s ohledem na možnost stanovení konkrétních kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování. Správní území obce Oldřichov v Hájích bylo začleněno do specifické oblasti SOB5 Jizerské hory.

ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v povodí toku Jeřice), zvyšování retenčních schopností území (malé vodní nádrže, pásy sídelní zeleně).

ÚP Oldřichov v Hájích upřesňuje koridor železniční dopravy pro optimalizaci trati Liberec - Frýdlant - Černousy (koridor kombinované dopravy KD1 pro zabezpečení požadovaných technických

parametrů dohody AGTC). Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována. Železniční doprava je v plochách stabilizována a pro výhledový rozvoj je vymezen koridor železniční trati. Přes území obce Oldřichov v Hájích nejsou vedeny koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR (2008) ani se řešeného území netýkají další úkoly pro územní plánování stanovené v kapitole 7. této politiky.

Vyhodnocení: ÚP Oldřichov v Hájích je v souladu s PÚR ČR, záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR pro řešené území, jsou do textové i grafické části územního plánu Oldřichov v Hájích převzaty a zpracovány.

Konkrétní řešení je zřejmé z obsahu přílohy č. 2 OOP, tj. textová část (kapitola F. 1) a grafická část Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích - koordinační výkres (výkres č. 5) a výkres širších vztahů (výkres č. 7).

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK), které vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 (o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/1/11/ZK), stanovují pro řešené území níže uvedené záměry.

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Při stanovování podmínek ÚP byla z hlediska ZÚR LK v souladu s charakterem území zohledněna spojitost území se specifickou oblastí SOB5 Jizerské hory. ÚP Oldřichov v Hájích:

- vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace na území CHKO Jizerské hory (pěší, lyžařská a cykloturistika). Stanoví regulační opatření, kterými je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území,
- vytváří územní předpoklady pro rozvoj služeb cestovního ruchu i pro rozvoj vyššího vybavení vymezením rozvojových ploch smíšených aktivit, ploch občanského vybavení – sportu,
- navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území (nové využití ploch brownfields), úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy,
- zajišťuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů,
- rozvíjí předpoklady pro zlepšení dopravní infrastruktury a efektivní veřejnou dopravu osob,
- řeší koridor pro železniční trať Liberec - Frýdlant (D27) jako součást koridoru kombinované dopravy KD1, optimalizace jednokolejné železniční trati,
- zařadil železniční tratě Liberec - Frýdlant do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí („Regiotram Nisa“).
- stabilizuje systém tras pro nemotorovou dopravu s jejich návazností na širší území a jsou konkretizovány vedení dílčích turistických, lyžařských a cyklistických tras. V rámci multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebenovka - severní větev (D42) na území obce byla zprovozněna cyklostezka (OÚ Oldřichov v Hájích - OÚ Mníšek), ÚP Oldřichov v Hájích ji územně stabilizuje. Trasy jsou v maximální možné míře vedeny po stávající dopravní síti. Vazby jednotlivých druhů dopravy jsou koordinovány při preferenci segregace jejich tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území. Vedení dílčích tras je koordinováno s územím okolních obcí,
- vytváří územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod,
- vytváří předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření vymezením koridoru P03 Jeřice, úsek Oldřichov v Hájích – Mníšek pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi,

- upřesňuje systém ÚSES při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu (NC84, K19MB, RC05). Prvky nadregionálního a regionálního systému ÚSES jsou vymezeny jako VPO v souladu se ZÚR LK,
- zohledňuje další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkolů pro územní plánování.

Vyhodnocení: ÚP Oldřichov v Hájích je v souladu se ZÚR LK, záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje LK pro řešené území, jsou do textové i grafické části územního plánu Oldřichov v Hájích převzaty a zapracovány.

Konkrétní řešení je zřejmé z obsahu přílohy č. 2 OOP, tj. textová část (kapitola F. 1) a grafická část Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích - koordinační výkres (výkres č. 5) a výkres širších vztahů (výkres č. 7).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Pořizovatel přezkoumal návrh Územního plánu Oldřichov v Hájích, zejména vzhledem k ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, a konstatuje, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Cílem územního plánování, tedy i projednaného Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích je především vytvořit podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj a jeho tři základní pilíře – kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce Oldřichov v Hájích, s vazbou na sousední území. Návrh ÚP Oldřichov v Hájích se snaží zajistit podmínky pro soustavné a komplexní řešení, účelné využití a prostorové uspořádání území, sladit veřejné i soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnotit společenský a hospodářský potenciál řešeného území. Vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních, dále architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území. Podrobně rozpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. (kapitola G) textové části Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

ÚP Oldřichov v Hájích je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50-54, 58.

ÚP Oldřichov v Hájích je zpracován v souladu s § 11 - 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

Obsah ÚP je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (I. obsah územního plánu a II. obsah odůvodnění územního plánu).

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, s připomínkami, případně s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven. Rozpory, ve smyslu

ustanovení § 4, odst. 7 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 136, odst. 6 správního řádu, při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 15. 4. 2013. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce podat připomínky.

Okruh obeslaných dotčených orgánů nebyl mezi fázemi Společné jednání a Řízení o návrhu ÚP Oldřichov v Hájích zúžen. Mimo dotčené orgány byl samostatně obeslán Krajský úřad Libereckého kraje, který byl požádán o koordinované stanovisko, sousední obce a dále byly obeslány i některé další subjekty se zájmy v řešeném území.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, byly vypořádány a po dohodě zapracovány do dokumentace ÚP Oldřichov v Hájích.

5.1 Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu, dotčených orgánů a připomínek dle § 50 stavebního zákona:

Návrh ÚP byl v souladu s § 50 stavebního zákona zaslán jednotlivě dotčeným orgánům:

Krajskému úřadu Libereckého kraje,
Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí,
Magistrát města Liberec, odbor dopravy,
MML odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování,
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje,
Státní pozemkový úřad v Liberci,
Ministerstvo životního prostředí ČR,
Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje,
Obvodní báňský úřad Liberec,
Vojenská ubytovací a stavební správa,
Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové,
Ministerstvo kultury ČR,
Ministerstvo dopravy a spojů ČR,
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR,
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro LK,

Konkrétní průběh viz kapitola 1. část Návrh – Společné jednání o návrhu ÚP Oldřichov v Hájích. Všechna vyjádření a stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Oldřichov v Hájích, uložené na obci. Po ukončených dohodovacích jednáních, nebyl zaznamenán žádný rozpor se stanoviskem dotčeného orgánu a bylo možno konstatovat, že Návrh ÚP Oldřichov v Hájích, připravený k veřejnému projednání v rámci Řízení o Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní právní předpisy.

Tabulky vyhodnocení požadavků Krajského úřadu LK a dotčených orgánů:

Tab. 1 - Vyhodnocení požadavků Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích po společném jednání

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	Vypořádání požadavku
1.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči: <i>Bez požadavků.</i> Na území obce Oldřichov v Hájích se nenachází památková zóna ani národní kulturní památka, a proto nejsme dotčeným orgánem chránící veřejný zájem. Dotčeným orgánem je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností (zde Magistrát města Liberec). K Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích nemáme žádné požadavky.	
2.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska 2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: <i>Bez požadavků.</i> Orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 2 lesního zákona je Magistrát města Liberec.	Z hlediska požadavků na ochranu lesa, vyhodnotí pořizovatel stanovisko orgánu ochrany lesa, tj. příslušného odboru MML.
3.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: <i>bez připomínek</i> Řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. Příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny k vyjádření je podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Správa CHKO Jizerské hory.	Z hlediska požadavků na ochranu přírody a krajiny vyhodnotí pořizovatel stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, tj. Správy CHKO Jizerské hory
4.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí: <i>bez připomínek</i> Příslušným orgánem ochrany PK k vyjádření je Správa CHKO Jizerské hory	Z hlediska požadavků na ochranu EVL a Ptačích lokalit vyhodnotí pořizovatel stanovisko příslušného orgánu, tj. Správy CHKO Jizerské hory
5.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/251/V10	z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: v zájmu ochrany ZPF v řešeném území orgán ochrany ZPF požaduje řešení uvedených lokalit (jednotlivé požadavky jsou specifikovány v rámci uvedeného koordinovaného stanoviska)	Jednotlivé požadavky byly upřesněny, projednány a dohodnuty v rámci dohodovacího jednání, viz záznam z jednání ze dne 19.8.2013 a 14.10.2013

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	Vypořádání požadavku
6.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: <i>bez připomínek</i> zadání ÚP obsahuje z hlediska ochrany ovzduší všechny nezbytně nutné údaje a skutečnosti, které jsou v souladu s obecními požadavky vycházejícími ze zákona o ochraně ovzduší a z předpisů vydaných k jeho provedení. Veřejné zájmy na úseku ochrany ovzduší, jejichž ochrana je v působnosti KÚ LK, nejsou předmětným návrhem územního plánu dotčeny.	
7.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska zákona č. 254/2001Sb., o vodách: Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je MML jako vodoprávní úřad	Z hlediska požadavků dle vodního zákona, vyhodnotí pořizovatel stanovisko vodoprávního úřadu MML OŽP
8.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: KÚ LK, odbor dopravy (dále jen OD) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění souhlasí s Návrhem ÚP Oldřichov v Hájích za podmínky, že budou zapracovány následující připomínky: Územní plán Oldřichov v Hájích – Návrh: Str. 13 – 14, kap. C.2, tab. 1: KÚ LK OD požaduje doplnit do tabulky podmíněnost „HL“ u lokalit Z03, Z39, Z41 a Z50.	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány (dle § 47 odst. 4 SZ) , a v souladu s dohodou ze dne 4.11.2013 byly zapracovány do upravené dokumentace Návrhu ÚP
9.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska zákona č. 59/2005 Sb., o prevenci závažných havárií: <i>bez připomínek</i> Předložená dokumentace ÚP nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií	

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	Vypořádání požadavku
10.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(koordinované stanovisko) OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 13.5.2013	9.4.2013	dne 14.5.2013 pod č.j. 133/2013/ 251/V10	z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu: bez připomínek KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.	Záměry vyplývající ze ZÚR LK jsou zpracovány v dokumentaci Návrhu ÚP. Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány (dle § 47 odst. 4 SZ), a v souladu s platnou legislativou budou zohledněny v dokumentaci Návrhu územního plánu.

Koordinované stanovisko KULK a všechny dohody zmíněné ve vyhodnocení jsou uloženy v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Oldřichov v Hájích, uložené na obci.

Tab. 2 - Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích po společném jednání

poř. č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	Vypořádání požadavku
1.1.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	z hlediska ochrany přírody a krajiny: <i>bez připomínek</i> příslušným orgánem ochrany PK k vyjádření je Správa CHKO Jizerské hory	Z hlediska požadavků na ochranu přírody a krajiny vyhodnotil pořizovatel stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, tj. Správy CHKO Jizerské hory
1.2.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	z hlediska ochrany ZPF: <i>bez připomínek</i> příslušným orgánem ochrany ZPF k vyjádření je Krajský úřad LK	Z hlediska požadavků na ochranu ZPF vyhodnotil pořizovatel stanovisko orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Libereckého kraje
1.3.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem: <i>bez připomínek</i>	
1.4.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	z hlediska ochrany ovzduší: <i>bez připomínek</i> příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k územnímu plánu, obsahující podmínky ochrany ovzduší je Krajský úřad LK	Z hlediska požadavků na ochranu ovzduší vyhodnotil pořizovatel stanovisko orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Libereckého kraje
1.5.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	z hlediska nakládání s odpady: <i>bez připomínek</i>	
1.6.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	z hlediska ochrany lesních pozemků: upozorňujeme: A) požadujeme, aby bylo v ÚPD upozorněno na povinnost postupu podle § 14 odst. 2 lesního zákona při dotčení pozemků do 50m od hranice lesa. Do textové části požadujeme doplnit tuto informaci: "Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů (SSL) podle ustanovení § 14 odst.2 lesního zákona; - Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán SSL dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucím omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány (dle § 47 odst. 4 SZ) a v souladu s výsledkem projednání a dohody uzavřené dne 16.12.2013 byly po konzultaci zapracovány do dokumentace Návrhu ÚP

poř. č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
1.6.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	"Bezpečná vzdálenost je dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje aj.)"; Toto oznámení se týká zejména lokalit č.Z04, Z05, Z06, Z08, Z09, Z13, Z14, Z16, Z20, Z36, Z37, Z47, Z49, Z54, Z58, Z63, Z70, Z71a P01. Bylo by proto vhodné u těchto lokalit v závazné části ÚP odkázat na výše uvedenou informaci. B) Z10 - zábor cca 70m2 pro umístění komunikace - vzhledem k tomu, že pozemek zůstane v plochách PUPFL, souhlasme. V tomto případě se nejedná o zábor, a vjezd do lesa je možný pouze s písemným souhlasem vlastníka lesního pozemku.	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány (dle § 47 odst. 4 SZ) a v souladu s výsledkem projednání a dohody uzavřené dne 16.12.2013 byly po konzultaci zapracovány do dokumentace Návrhu ÚP
1.7.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	z hlediska státní památkové péče: <i>bez připomínek</i>	
1.8.	Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, Nám.Dr.E.Beneše 1	(souhrnné stanovisko) MML/ZP/Pi/045926/13 ze dne 15.3.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 137/2013 /251/V10)	z hlediska myslivosti: Vzhledem k úpravě lokalit uvedených v zadání ÚP pod č. ZI.24 (upravena), ZI.26 a ZI 35 (vpuštěny) a ZI 44 (změna využití) souhlasíme s předloženým návrhem ÚP	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány, a v souladu s výsledkem projednání a dohody uzavřené dne 16.12.2013 byly po konzultaci zapracovány do dokumentace Návrhu ÚP
2.	Magistrát města Liberec, odbor architekta města, Nám.Dr.E.Beneše 1	HAUP/7110/045898/1 3-St ze dne 13.5.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 134/2013 /251/V10)	z hlediska zákona 183/2006 Sb., stavební zákon: Jako DO dle § 6 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vydává podle ustanovení § 149 odst.1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., vydává závazné stanovisko; - v zájmu ochrany území požaduje řešení uvedených lokalit (jednotlivé požadavky jsou specifikovány v rámci uvedeného závazného stanoviska)	Jednotlivé požadavky byly upřesněny, projednány a dohodnuty v rámci dohodovacího jednání, viz záznam z jednání ze dne 29.10.2013
3.	Magistrát města Liberec, odbor dopravy, Nám. Dr.E.Beneše 1	<i>bez vyjádření</i>	25.3.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	

poř. č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
4.	Krajská hygienická stanice Liberec, Husova 64, 460 31 Liberec 1	KHSLB 53/2013 ze dne 29.4.2013	25.3.2013	dne 29.4.2013 (č.j. 85/2013 /251/V10)	<i>uplatněné požadavky:</i> - KHSLK vytypovala plochy pro bydlení a plochy smíšených aktivit zatížené hlukem z dopravy, u kterých požadovala, aby při umístění staveb pro bydlení při územních řízeních bylo měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Určené plochy s podmíněně přípustným využitím pro bydlení (s podmínkou HL) nejsou v souladu s požadavky KHSLK. Požadavky KHSLK nebyly splněny. - KHSLK nemůže s návrhem územního plánu Oldřichov v Hájích souhlasit, dokud nebudou všechny plochy pro bydlení a plochy smíšených aktivit zatížené hlukem z dopravy nebo výroby a průmyslu zahrnuty jako plochy s podmíněně přípustným využitím (s podmínkou HL) dle požadavků KHSLK.	Jednotlivé požadavky byly upřesněny, projednány a dohodnuty v rámci dohodovacího jednání, viz záznam z jednání ze dne 25.4.2013 Dokumentace návrhu ÚP byla upravena v souladu s těmito požadavky.
5.	Ministerstvo zemědělství ČR, MZE Liberec, U Nisy 6a, 460 01 Liberec 3	<i>bez vyjádření</i>	25.3.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	
6.	Ministerstvo životního prostředí, Tř.1.máje 858/26., 460 01 Liberec	20489/ENV/13 ze dne 9.5.2013	25.3.2013	dne 9.5.2013 (č.j. 117/2013 /251/V10)	<i>bez připomínek</i>	
7.	Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10	<i>bez vyjádření</i>	25.3.2013	-	<i>bez připomínek</i>	
8.	Agentura OPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec	SR/0397H/2012-4 ze dne 30.4.2013	25.3.2013	dne 6.5.2013 (č.j. 94/2013 /251/V10)	Z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., uplatňuje Správa CHKO Jizerské hory k dokumentaci návrhu ÚP Oldřichov v Hájích požadavky uvedené v tomto stanovisku. <i>Jednotlivé požadavky jsou specifikovány v rámci uvedeného stanoviska.</i>	Jednotlivé požadavky byly upřesněny, projednány a dohodnuty v rámci jednotlivých dohodovacích jednání. Tato byla na závěr shrnuta v rámci "Komplexní dohody" ze dne 5.12.2013. Dokumentace návrhu ÚP byla upravena v souladu s touto Dohodou.
9.	Hasičský záchranný sbor LK, Barvířská 29/10, 460 01 Liberec I.	HSLI 821-3/KR-P-PRE-2013 ze dne 13.5.2013	25.3.2013	dne 13.5.2013 (č.j. 132/2013 /251/V10)	Bylo vydáno <u>souhlasné stanovisko</u> s podmínkou, že: - pozemní komunikace v zájmovém území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní technikou, a - pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány, a v souladu s platnou legislativou budou zohledněny v upravené dokumentaci Návrhu územního plánu

poř. č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
10.	Obvodní báňský úřad Liberec, Tř.1.máje 858/26, 460 01 Liberec I	SBS 08917/2013 ze dne 12.4.2013	25.3.2013	dne 12.4.2013 (č.j. 70/2013 /251/V10)	<i>bez připomínek,</i> <i>za podmínky respektování níže uvedených území:</i> - na území obce se nachází lom Oldřichov (předmětným nerostem je štěrkopísek), ve kterém má povolenou činnost prováděnou hornickým způsobem - dobývání nevýhradního ložiska štěrkopísku, provádí organizace Pískovny Hrádek a.s.	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a uvedené území bude v dokumentaci Návrhu ÚP respektováno.
11.	Ministerstvo obrany ČR Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice	2387/20566-ÚP/2013- 1420 ze dne 12.4.2013	25.3.2013	dne 15.4.2013 (č.j. 71/2013 /251/V10)	<i>Požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO ČR;</i> V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě; Souhlas s ÚPP a ÚPD je podmíněn v případech, kdy jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren.	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a po projednání v souladu s platnou legislativou zohledněny v upraveném Návrhu ÚP - Územní plán Oldřichov v Hájích neřeší plochy pro výstavbu větrných ani fotovoltaických elektráren;
12.	Regionální úřad vojenské dopravy, Velké nám. 33, 500 01 Hradec Králové	<i>bez vyjádření</i>	25.3.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	
13.	Ministerstvo kultury, Maltézské nám. 1, 118 11 Praha 1	<i>bez vyjádření</i>	25.3.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	
14.	Ministerstvo dopravy ČR, Nábřeží L.Svobody 12, 110 15 Praha 1	<i>bez vyjádření</i>	25.3.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	
15.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	zn.14421/13/31100 ze dne 10.5.2013	25.3.2013	dne 15.5.2013 (č.j. 136/2013 /251/V10)	<i>bez připomínek</i> V obci se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. - Ložisko nevyhrazeného nerostu Oldřichov v Hájích, D5234800 je ve smyslu § 7 horního zákona součástí pozemku	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a v souladu s platnou legislativou byly zohledněny v upravené dokumentaci Návrhu územního plánu
16.	Státní energetická inspekce ČR, nám. Dr.E.Beneše 548/24, 460 01 Liberec	<i>bez vyjádření</i>	25.3.2013	-	<i>bez vyjádření</i>	

Všechna uvedená stanoviska, včetně dohod zmíněné ve vyhodnocení jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Oldřichov v Hájích, uložené na obci.

5.2 Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona:

Po ukončení všech dohodovacích jednání s dotčenými orgány a provedením souvisejících úprav dokumentace Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích projednaného ve společném jednání byla dne 27.1.2014 podána pod č.j. 11/2014-ÚP žádost o stanovisko krajského úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Na základě této žádosti a všech podkladových materiálů, které byly nedílnou součástí podání uvedené žádosti, vydal Krajský úřad Libereckého kraje pod zn. OÚPSŘ/143/2012/OÚP ze dne 6.2.2014, souhlasné stanovisko, ve kterém povoluje, aby byl návrh ÚP Oldřichov v Hájích veřejně projednán v řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Uvedené stanovisko bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 7.2.2014.

5.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 a § 53 stavebního zákona (řízení o vydání územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

K veřejnému projednání Řízení o návrhu byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány:

Krajskému úřadu Libereckého kraje,
Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí,
Magistrát města Liberec, odbor dopravy,
MML odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování,
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje,
Státní pozemkový úřad v Liberci,
Ministerstvo životního prostředí ČR,
Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje,
Obvodní báňský úřad Liberec,
Vojenská ubytovací a stavební správa,
Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové,
Ministerstvo kultury ČR,
Ministerstvo dopravy a spojů ČR,
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR,
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro LK,

Do dne veřejného projednání uplatnila své stanovisko pouze část obeslaných dotčených orgánů (viz záznam z veřejného projednání). V rámci zákonem stanovené lhůty byla uplatněna stanoviska:

Tab.3 - Sumarizace uplatněných stanovisek k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích pro veřejné projednání

SS	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek stanoviska	vyhodnoceno jako STANOVISKO	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
1.	3.	Stanovisko KHS LK ze dne 7.2.2014 pod č.j. KHS LB 02739/2014	ze dne 10.2.2014 pod č.j. 25/2014/251/V10	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP - bez požadavků (viz stanovisko)	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno
2.	4.	Stanovisko RSVD Hradec Králové ze dne 13.2.2014 pod č.j. MOCR 5201-2/2014 -5512-HK	ze dne 13.2.2014 pod č.j. 28/2014/251/V10	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP - bez požadavků (viz stanovisko)	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno
3.	5.	Stanovisko OBÚ Liberec ze dne 20.2.2014 pod č.j. SBS 04651/2014	ze dne 21.2.2014 pod č.j. 37/2014/251/V10	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP - bez požadavků (viz stanovisko)	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno
4.	6.	Stanovisko HZS LK ze dne 27.2.2014 pod č.j. HSLI-438-3KŘ-P-PRE-2014	ze dne 28.2.2014 pod č.j. 41/2014/251/V10	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP s požadavkem na úpravu textové části Návrhu ÚP (viz stanovisko)	Závazné stanovisko	Ze strany dotčeného orgánu byly uplatněny požadavky k textové části dokumentace Návrhu ÚP Uplatněné požadavky byly dohodnuty v rámci dohodovacího jednání ze dne 29.7.2014 a budou dle výsledků tohoto jednání promítnuty do dokumentace Návrhu ÚP
5.	15	Stanovisko KULK ze dne 14.4.2014 pod č.j. OÚPSŘ/143/2012/OÚP	ze dne 15.4.2014 pod č.j. 72/2014/251/V10	Koordinované stanovisko k návrhu ÚP pro VP s požadavkem na úpravu textové části Návrhu ÚP a grafické části v Hlavním a Koordinačním výkresu	Závazné stanovisko	Ze strany dotčeného orgánu byly uplatněny požadavky k textové a grafické části dokumentace Návrhu ÚP Uplatněné požadavky byly dohodnuty v rámci dohodovacího jednání ze dne 26.6.2014 a budou dle výsledků tohoto jednání promítnuty do dokumentace Návrhu ÚP (DOPRAVA)
6.	17	Stanovisko Správy CHKO JH ze dne 14.4.2014 pod č.j. SR/0397H/2012-8	ze dne 16.4.2014 pod č.j. 74/2014/251/V10	Stanovisko k návrhu ÚP pro VP s požadavkem na úpravu grafické části, tj. zařazení bunkru (na st.p.č. 552) do plochy smíšených aktivit A1, a textové části Návrhu ÚP v kap. F.3.2 a F.4	Závazné stanovisko	Ze strany dotčeného orgánu byly uplatněny požadavky k textové a grafické části dokumentace Návrhu ÚP Uplatněné požadavky byly dohodnuty v rámci dohodovacího jednání ze dne 15.5.2014 a budou dle výsledků tohoto jednání promítnuty do dokumentace Návrhu ÚP
7.	19	Stanovisko MML OŽP ze dne 15.4.2014 pod č.j. MML/ZP/Pi/ 030775/14-SZ	ze dne 17.4.2014 pod č.j. 78/2014/251/V10	Koordinované stanovisko k návrhu ÚP pro VP s požadavkem na úpravu textové části Návrhu ÚP a grafické části v Hlavním a Koordinačním výkresu	Závazné stanovisko	Ze strany dotčeného orgánu byly uplatněny požadavky k textové části dokumentace Návrhu ÚP Uplatněné požadavky byly dohodnuty v rámci dohodovacího jednání ze dne 15.5.2014 a budou dle výsledků tohoto jednání promítnuty do dokumentace Návrhu ÚP

Všechna uvedená stanoviska, včetně dohod zmíněných ve vypořádání požadavků, jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Oldřichov v Hájích, uložené na obci.

6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu k Zadání ÚP Oldřichov v Hájích nebyl podle předpokladů pořizovatele uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů ÚP Oldřichov v Hájích na životní prostředí, a byl vyloučen významný vliv na EVL a Ptačí oblast, jelikož záměry a problémy k řešení uvedené v Zadání ÚP Oldřichov v Hájích a v problémovém výkresu, jsou na území obce lokalizovány tak, že nemohou významně ovlivnit předměty ochrany v EVL Jizerskohorské bučiny ani na území Ptačí oblasti Jizerské hory. Ostatní EVL na území CHKO Jizerské hory jsou situovány zcela mimo území a dosah vlivu záměrů na území obce Oldřichov v Hájích.

Z uvedeného důvodu **nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Oldřichov v Hájích** na udržitelný rozvoj území.

Z koncepčního řešení ÚP Oldřichov v Hájích nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. ÚP Oldřichov v Hájích upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu, které již byly posouzeny v rámci zpracování a projednání ZÚR LK a nebylo k nim vydáno negativní stanovisko a jsou součástí vydaných ZÚR LK.

Navržené rozvojové plochy podstatně neovlivní vymezenou EVL Jizerskohorské bučiny ani Ptačí oblast Jizerské hory.

7. Stanovisko Krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Oldřichov v Hájích na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Přijatá řešení a jejich komplexní zdůvodnění jsou podrobně rozebrána a rozpracována v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích (kapitola D, podkapitoly D1 - D10).

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v roce 2012, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Stav k 31.12.2012 podle evidence Katastrálního úřadu (ČÚZAK) činí zastavěné plochy celkem 13,7319 ha, což představuje proti roku 2001 zvýšení rozlohy o cca 0,6 ha, tj. o 4,5 %.

Dosud nezastavěné části zastavěného území jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (SAUL, 2012).

Podstatné plošné zahuštění a výškový nárůst zástavby v zastavěném území není vhodný s ohledem na stávající charakter rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou odpovídající venkovskému charakteru obce. V případě dostaveb na stabilizovaných plochách se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků (tzv. „výstavba pro děti“). Z toho vychází i odborný odhad kapacit využití stabilizovaných ploch v zastavěném území.

Nově navržené zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně.

Do územního plánu byly, jak návrhovými plochami, tak bilančně zpracovány všechny známé aktuální i dříve prověřené projekty, vycházející z platného ÚPO Oldřichov v Hájích (např. Regenerace centra, územní studie lokalit výstavby Na Lukách, „Máslák“, U Školky, Pod Špičákem, DÚR Multifunkční ekoturistický areál aj.). S přihlédnutím k limitům využití území jsou ÚP Oldřichov v Hájích v maximální míře respektovány dosud nezastavěné plochy vymezené a schválené v ÚPO Oldřichov v Hájích (dle vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚPO Oldřichov v Hájích bylo jich již cca 40 % zastavěno). Návrh dalších zastavitelných ploch do krajiny zohledňuje stávající strukturu území.

Podrobně zpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích (kapitola C).

10. Vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších územních vztahů

Územní plán Oldřichov v Hájích (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Oldřichov v Hájích, které je tvořeno jedním katastrálním územím Oldřichov v Hájích.

Oldřichov v Hájích sousedí svými hranicemi na severu s Raspenavou, severozápadě s Frýdlantem, na jihu s Mníškem a na východě s Hejnicemi. Leží na silnici III/2904 ve směru na Raspenavu a na celostátní železniční trati Liberec - Frýdlant - Černousy - Zawidów (Polsko).

Od 1.ledna 2000 je legislativně celé řešené území součástí Libereckého kraje se sídlem v Liberci a patří do okresu Liberec. Obec Oldřichov v Hájích leží ve venkovském prostoru v severní části Libereckého kraje, v Jizerských horách, nedaleko od Liberce, poměrně blízko hranic s Polskem. Velkou část katastrálního území zaujímají neobydlená území, zejména lesní půda. Osídlení se koncentruje do úzkého pásu v údolí Jeřice.

Rozvoj obce Oldřichov v Hájích vychází z jejího postavení ve struktuře osídlení Libereckého kraje jako ostatní obce (není zařazena mezi nesporná centra osídlení) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberec. Do krajského města Liberce dojíždí obyvatelé Oldřichova v Hájích za správou, středním a vysokým školstvím, službami, kulturou, prací apod. ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní předpoklady pro využití stávajícího potenciálu území, zejména pro trvalé bydlení, rekreaci a cestovní ruch v zázemí Liberce a zlepšení dopravních vazeb.

Pro obec Oldřichov v Hájích je obcí s pověřeným obecním úřadem město Chrastava (obec II.st.) a obcí s rozšířenou působností město Liberec (obec III. stupně).

Obec je součástí mikroregionu Hrádecko-Chrastavsko. Oldřichov v Hájích spadá do subregionu Chrastavsko, přičemž vazby mezi subregiony Hrádeckem a Chrastavskem jsou slabé a mezi okrajovými částmi (Rynoltice, Kryštofovo Údolí, Oldřichov v Hájích) minimální. Řešené území obce je začleněno v české části Euroregionu Nisa vytvořeného příhraničními regiony ČR, SRN a Polska s hlavními středisky Liberec (ČR), Zittau (SRN) a Jelenia Gora (PR) a zahrnující podstatnou část Libereckého kraje.

Koncepční řešení ÚP Oldřichov v Hájích plně zohledňuje polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce.

Podrobně zpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích (kapitola A).

11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo obce Oldřichov v Hájích, usnesením č. 3/19/2011 ze dne 6.6.2011 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), rozhodlo o pořízení ÚP Oldřichov v Hájích. Současně

stanovilo pana starostu Jaromíra Tichého jako určeného zastupitele, ve smyslu stavebního zákona.

Zadání ÚP Oldřichov v Hájích bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány. Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Oldřichov v Hájích.

Upravený Návrh zadání ÚP Oldřichov v Hájích byl Zastupitelstvem obce Oldřichov v Hájích schválen dne 27.8.2012 pod číslem usnesení č. 4/21/2012.

Protože Zadání bylo schváleno před nabytím účinnosti novely Vyhlášky č.500/2006 Sb. (od 1.1.2013) je Vyhodnocení splnění požadavků Zadání provedeno podle původní přílohy č. 6 Obsah zadání územního plánu, ale u částí Zadání, které jsou v rozporu s novelou Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek se nepoužijí.

Podrobně zpracováno v příloze č. 2 OOP, tj. v textové části Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích (kapitola B).

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Libereckého kraje

Koncepce ÚP Oldřichov v Hájích je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK). Nenavrhují se v ní záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR LK.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhlášky MŽP č.13/1994Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Hodnocení plošných požadavků návrhů je následně provedeno v intencích metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 7/2011“, kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) metodikou pro hodnocení vyžadované.

Podrobný přehled a vyhodnocení návrhových ploch, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na PUPFL včetně tabulky vyhodnocení záboru ZPF pro rozvojové plochy Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích, je podrobně zpracováno v textové a tabulové části přílohy č. 2 OOP, tj. v textové části Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích - (kapitola E, podkapitoly E.1 - E.5).

14. Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění jejich vypořádání

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích byl projednán s dotčenými orgány dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných v zákonné lhůtě, byl návrh rozhodnutí o námitkách vč. jejich odůvodnění opakovaně projednán s určeným zastupitelem, se závěrem, že dílčí úpravy návrhu rozhodnutí o námitkách jsou pouze drobným doplněním v rámci odůvodnění daného rozhodnutí a uvedenou úpravou nedošlo ke změně vyhodnocení žádné z řešených námitek.

Projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona nevyvolalo potřebu úpravy dokumentace Územního plánu Oldřichov v Hájích.

Rozhodnutí o námitkách je řazeno v pořadí podle jejich doručení na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích.

Pro přehlednost byly uplatněné námitky k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích zapracovány do tabulky č. 4 - Sumarizace uplatněných námitek k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích pro veřejné projednání (viz níže).

Tab.4 - Sumarizace uplatněných námitek k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích pro veřejné projednání

č.č.	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek námítka	vyhodnoceno jako NÁMITKA	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
1.	1.	Připomínka pana Václava Odehnala ze dne 3.2.2014 Klasifikováno jako NÁMITKA	ze dne 4.2.2014 pod č.j. 20/2014/251/V10	Požadavek na posun vymezení plochy p.p.č. 1057/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch bydlení (viz námítka)	Podaná připomínka má náležitosti Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce bylo z části vyhověno
2.	2.	Připomínka paní Kamily Šťastné ze dne 2.2.2014 Klasifikováno jako NÁMITKA	ze dne 4.2.2014 pod č.j. 21/2014/251/V10	Požadavek na rozšíření rozvojové plochy p.p.č. 1677/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch bydlení (viz námítka)	Podaná připomínka má náležitosti Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce nebylo vyhověno
3.	7.	Připomínka pana Jana Maděry ze dne 2.4.2014 Klasifikováno jako NÁMITKA	ze dne 2.4.2014 pod č.j. 57/2014/251/V10	Požadavek na změnu vymezení plochy Z31 - parcely p.č. 1264/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce bylo zčásti vyhověno
4.	8.	Námítka pana Jana Fontany ze dne 13.2.2014	ze dne 8.4.2014 pod č.j. 62/2014/251/V10	Požadavek na zařazení p.p.č. 561/35 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch smíšené obytné pro výstavbu 2-3 RD (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce nebylo vyhověno
5.	9.	Věcně shodná připomínka – zmocněný zástupce: Ing. Jiří Kosek, ze dne 7.4.2014	ze dne 9.4.2014 pod č.j. 64/2014/251/V10	Požadavek na úpravu textové části návrhu ÚP – kap. D.1.1	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce bylo vyhověno
6.	10. 18.	Věcně shodná připomínka – zmocněný zástupce: Ing. arch. Vladimír Balda, ze dne 7.4.2014 Klasifikováno jako NÁMITKA	ze dne 9.4.2014 pod č.j. 65/2014/251/V10; ze dne 16.4.2014 pod č.j. 76/2014/251/V10;	Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití ploch na pozemcích bývalé panelárny (plocha přestavby P06)- tj. nevhodné řešení plch OV na úkor ploch výroby a skladování, nevhodná řešení navrhované komunikace (viz připomínka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce nebylo vyhověno
7.	11.	Námítka pana Ing. Pavla Chrtka ze dne 7.4.2014	ze dne 9.4.2014 pod č.j. 66/2014/251/V10	Požadavek na zařazení plochy p.p.č. 425/1, 426/3, 561/11 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch smíšené obytné pro výstavbu RD (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce nebylo vyhověno
8.	12.	Námítka manželů Miroslava a Pavly Eichlerových ze dne 7.4.2014	ze dne 9.4.2014 pod č.j. 67/2014/251/V10	Požadavek na vyřazení komunikace na pozemku p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích z ploch místních komunikací (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce nebylo vyhověno
9.	13.	Námítka – zmocněný zástupce: Ing. Jiří Kosek, ze dne 10.4.2014 Klasifikováno jako NÁMITKA	ze dne 10.4.2014 pod č.j. 68/2014/251/V10	Požadavek na úpravu textové části návrhu ÚP – kap. D.1.1	Věcně shodná připomínka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce bylo vyhověno
10.	14.	Námítka manželů Raisrových ze dne 12.4.2014 Klasifikováno jako NÁMITKA	ze dne 14.4.2014 pod č.j. 70/2014/251/V10	Požadavek na vyřazení části plochy p.p.č. 2123 v k.ú. Oldřichov v Hájích z plochy bydlení Z56 (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce bylo vyhověno

ČN	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek námítky	vyhodnoceno jako NÁMITKA	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
11.	16.	Námítka pana Miloše Lorence ze dne 15.4.2014	ze dne 15.4.2014 pod č.j. 73/2014/251/V10	Požadavek na zařazení plochy p.p.č. 921/6 a 1202/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch smíšené obytné pro výstavbu RD (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce nebylo vyhověno
12.	20.	Námítka pan Jiří Antl ze dne 15.4.2014	ze dne 17.4.2014 pod č.j. 80/2014/251/V	Požadavek na zařazení plochy p.p.č. 2116, 2112/2, 2112/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch komunikace (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce nebylo vyhověno
13.	21.	Námítka pan Jiří Antl ze dne 15.4.2014	ze dne 17.4.2014 pod č.j. 81/2014/251/V	Požadavek na zařazení p.p.č. 16/7 a st.p.č. 273 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch bydlení (viz námítka)	Námítka	Bude vydáno rozhodnutí o námítce – námítce nebylo vyhověno

Veškerá podání uvedených námítek, jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Oldřichov v Hájích, uložené na obci.

Tab.5 - Sumarizace uplatněných věcně shodných připomínek k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích pro veřejné projednání (přehodnocených na výše uvedené námítky)

SP	CS	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne pod č.j.	Požadavek připomínky	vyhodnoceno jako PŘIPOMÍNKA	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
1.	9.	Věcně shodná připomínka – zmocněný zástupce: Ing. Jiří Kosek, ze dne 7.4.2014	ze dne 9.4.2014 pod č.j. 64/2014/251/V10	Požadavek na úpravu textové části návrhu ÚP – kap. D.1.1	Věcně shodná Připomínka - bude řešena jako NÁMITKA 5(9)	Připomínka bude vyhodnocena jako námítka – námítce bylo vyhověno
2.	10	Věcně shodná připomínka – zmocněný zástupce: Ing. arch. Vladimír Balda, ze dne 7.4.2014	ze dne 9.4.2014 pod č.j. 65/2014/251/V10	Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití ploch na pozemcích bývalé panelárny (plocha přestavby P06)- tj. nevhodné řešení plch OV na úkor ploch výroby a skladování, nevhodná řešení navrhované komunikace (viz připomínka)	Věcně shodná Připomínka - bude řešena jako NÁMITKA 6(10)	Připomínka bude vyhodnocena jako námítka – námítce nebylo vyhověno
3.	18	Věcně shodná připomínka – zmocněný zástupce: Ing. arch. Vladimír Balda, ze dne 7.4.2014	ze dne 16.4.2014 pod č.j. 76/2014/251/V10	Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití ploch na pozemcích bývalé panelárny (plocha přestavby P06)- tj. nevhodné řešení plch OV na úkor ploch výroby a skladování, nevhodná řešení navrhované komunikace (viz připomínka)	Věcně shodná Připomínka - bude řešena jako NÁMITKA 6(18)	Připomínka bude vyhodnocena jako námítka – námítce nebylo vyhověno

Veškerá podání uvedených věcně shodných připomínek, jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Oldřichov v Hájích, uložené na obci.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení jednotlivých podání z hlediska úkolů územního plánování, přičemž dospěli k následujícím níže uvedeným závěrům:

Námítka č. 1 (celkové podání 1):

Podal: pan Václav Odehnal, Oldřichov v Hájích 73, 463 31 Chrastava.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 4.2.2014 pod č.j. 20/2014/250.1/A10.

Dotčený pozemek : ppč. 1057/2 k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pan Václav Odehnal, jako vlastník pozemku požaduje posun vymezené zastavitelné plochy Z17 na p.p.č. 1057/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích o cca 20m východním směrem zdůvodnění svažitostí pozemku pro umístění stavby rodinného domu a údajného zastínění plochy již stávajícím rodinným domem čp. 292 (st.p.č. 516) na parcele p.č. 1057/1. S odůvodněním:

„V návaznosti na zpracovaný koncept nového územního plánu obce Oldřichov v Hájích si tento koncept dovoluji připomínkovat ve vztahu k pozemku p.č. 1057/2, který vlastním.

Pozemek p.č. 1057/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích je dle současného platného ÚP částečně zastavitelný s velkou plochou obytné zahrady. V konceptu nového územního plánu došlo k odstranění této plochy obytné zahrady a k posunutí zastavitelné části pozemku. Nynější navrhovaná zastavitelná část pozemku je posunuta více směrem západním, k pozemku p.č. 1057/1, ale v této části je terén předmětného pozemku značně svažitý a výškově dost pod úroveň přilehlé asfaltové obecní komunikace. Taktéž sousední novostavba rodinného domu tuto svažitou část zastíňuje a fakticky dále zhoršuje možnou využitelnost pro stavbu rodinného domu.

Z tohoto důvodu si Vás dovoluji požádat o posunutí – rozšíření zastavitelné plochy pozemku směrem východním (směrem k pozemku p.č. 999/1 – (993/4) asi o 20 metrů, kde je vhodnější místo pro umístění rodinného domu. V konceptu navržená zastavitelná část pozemku v těsném sousedství pozemku p.č. 1057/1 je pro můj záměr nevyužitelná a tuto část jako zastavitelnou nepovažuji za prakticky využitelnou a nebráním se, aby byla tato část pozemku v těsném sousedství s pozemkem p.č. 1057/1 vedena jako nezastavitelná plocha nebo vedena jen jako obytná zahrada, jak tomu je doposud v platném územním plánu obce Oldřichov v Hájích“.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Václav Odehnal, dne 3. 2. 2014.

Podání neobsahuje dokladování vlastnických vztahů k uvedené parcele (výpis z Katastru nemovitostí), specifikaci podavatele (datum narození).

Pořizovatel vyhodnotil dané podání jako nedostatečné. Uvedené podání „připomínky“ nesplňuje náležitosti podání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nicméně po vyhodnocení dané věci rozhodl, že bude uplatněná „připomínka“, ze strany pořizovatele vypořádána jako námítka dle náležitostí stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 1

Námítce č. 1 se z části vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil specifikaci a náležitosti původně podané „Připomínky ke konceptu územního plánu Oldřichov v Hájích“ a shledal, že z hlediska oprávněnosti se jedná o uplatnění námítky k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích).

Pořizovatel tedy k uvedenému podání bude přistupovat jako k uplatněné námítce dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek ppč. 1057/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích, který je v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost.

Pořizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek p.č. 1057/2 přímo přístupný z místní komunikace (p.p.č. 2014).

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek s vazbou na zastavěné území obce s návazností na stávající strukturu zástavby, nicméně situovaný směrem do volné krajiny.

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezování nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních sjezdových veřejných komunikací, což daná lokalita splňuje.

Vymezení rozvojové plochy Z17 vycházelo z platného územního plánu obce (z plochy obytné a části plochy obytné zahrady). Rozvojová lokalita byla po společném jednání redukována na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, ale koncepčně zůstala v souladu s vymezením v platném územním plánu obce (zahrnuje v sobě plochu obytnou vymezenou v ÚPO).

Pořizovatel dále posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení úpravy požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že je dotčený záměr situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory, z části v ochranném pásmu VN 22 kV. Jedná se o trvalý travní porost, který má být udržován v souladu s touto kulturou.

Pořizovatel vyhodnotil uvedený požadavek z hlediska:

- zachování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
 - ochrany vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
 - ochrany krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,
 - zachování a podpory členění zemědělské půdy remízy a cestami,
 - zachování a udržování stávajících luk a pastvin, podporou extenzivního využití,
 - ochrany zemědělské krajiny před rozšiřováním zástavby, nezastavováním pohledově exponovaných ploch na svazích,
- a na základě tohoto vyhodnocení souhlasí po posouzení daného požadavku s úpravou plochy, která je kompromisem v rámci řešení rozvojové lokality Z17, takto:

Výměra upravené rozvojové plochy Z17 zůstane zachována, tj. z hlediska záborů zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) bude vyjmuto 1551m². Z hlediska vymezení tříd ochrany ZPF nedojde úpravou vymezení rozvojové plochy k zásahu do jiné BPEJ.

Plocha Z17 bude v jižní části zúžena na šířku cca 27m od hranice s místní komunikací na p.p.č. 2014 (oproti stávajícím cca 30m), čímž se hranice nově vymezené plochy, v souladu s požadavkem vlastníka, posune o cca 10m východním směrem podél místní komunikace. Viz výřez koordinačního výkresu, který je součástí vyhodnocení této námítky.

Uvedená změna vymezení plochy se odrazí posunem rozvojové lokality směrem do volné krajiny, což se v malé míře může projevit v ovlivnění prostupnosti krajiny a urbanistické struktury obce, která je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu. Krajinný ráz je zde charakterizován svažitém terénem. Území je bez souvislých lesů, s rozlehlými loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s ucelenými skupinami stávajících staveb. Z tohoto důvodu bylo dané námítce vyhověno pouze z části.

Výše zmíněnou úpravou dojde k přiblížení této zastavitelné plochy k plochám lesa. A přestože je pozemek z terénního hlediska výše než vymezené lesní pozemky, upozorňujeme i v tomto případě na skutečnost, že případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa, bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydávání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucím omezením dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je

obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

I po úpravě plochy Z17 zůstane dostatečný nezastavitelný koridor pro zachování prostupnosti krajiny v prostoru mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou Z17 na spojnici mezi nivou Jeřice a přilehlými lesními komplexy pod Špičákem.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) dokumentace Zadání územního plánu.

Námítka č. 2 (celkové podání 2).

Podala: paní Kamila Šťastná, Oldřichov v Hájích 73, 463 31 Chrastava.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 4.2.2014 pod č.j. 21/2014/250.1/A10.

Dotčený pozemek : p.p.č. 1677/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Paní Kamila Šťastná, jako vlastníka pozemku požaduje rozšíření vymezené zastavitelné plochy Z75 na p.p.č. 1677/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích podél údolní nivy pro budoucí záměr výstavby rodinného domu a hospodářských objektů, s odůvodněním:

„Pozemek p.č. 1677/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích o výměře 23.904m² je dle stávajícího platného ÚP, z části zastavitelný a tato část je dle konceptu nového územního plánu taktéž zastavitelná. Tento pozemek p.č. 1677/1 vzhledem k jeho velké rozloze bych v budoucnu chtěla využít i pro drobný chov zvířectva – ovce, koně. Navrhovaná zastavitelná část pozemku je však pro tento účel poněkud malá a potřebovala bych využitelnou zastavitelnou část pozemku rozšířit o další zastavitelnou plochu, jak jsem vyznačila v přiloženém snímku z KM. Tato rozšířená plocha pro zástavbu by mohla být vedena i jako plocha s využitím pro stavby zemědělského charakteru, protože zde v budoucnu plánujeme postavit rodinný dům a menší hospodářský objekt pro ustájení ovcí a koně“.

(Identita autora podpisu) Podepsala paní Kamila Šťastná, dne 2. 2. 2014.

Podání neobsahuje dokladování vlastnických vztahů k uvedené parcele (výpis z Katastru nemovitostí), specifikaci podavatele (datum narození).

Pořizovatel vyhodnotil dané podání jako nedostatečné. Uvedené podání „připomínky“ nesplňuje náležitosti podání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nicméně po vyhodnocení dané věci rozhodl, že bude uplatněná „připomínka“, ze strany pořizovatele vypořádána jako námítka dle náležitostí stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2.

Námítka č. 2 se nevyhovuje a námítka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil specifikaci a náležitosti původně podané „Připomínky ke konceptu územního plánu Oldřichov v Hájích“ a shledal, že z hlediska oprávněnosti se jedná o uplatnění námítky k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastníka pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích naloženo (jako vlastníka pozemku je dotčena řešením Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích).

Pořizovatel tedy k uvedenému podání bude přistupovat jako k uplatněné námitce dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel a určený zástupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 1677/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost.

Pořizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětný pozemek p.č. 1677/1 přímo přístupný z míst komunikace na parcelách p.č. 2077/1, 2283 a 2074/1.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek s částečnou vazbou na zastavěné území obce s návazností na stávající strukturu zástavby, nicméně situovaný do volné krajiny. Z hlediska stanovené urbanistické koncepce by měly v případě vymezování nových zastavitelných ploch tyto plochy navazovat na stávající strukturu zástavby a měly by být přístupné ze stávajících hlavních sjízdných veřejných komunikací, což daná lokalita z hlediska svého současného vymezení splňuje.

Vymezení rozvojové plochy Z75 vycházelo z platného územního plánu obce. Rozvojová lokalita byla opakovaně posouzena a projednána a po společném jednání na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů, zůstala vymezena v souladu s vymezením v platném územním plánu obce.

Vymezená zastavitelná plocha Z75 respektuje ochranu krajinného rázu tzn. respektuje charakter a strukturu zástavby, navazuje na zastavěné území, místní komunikaci a její plošný rozsah je přiměřený pro výstavbu jedné stavby bydlení. Celková výměra plochy je 1310 m², stanovený koeficient zástavby nadzemními stavbami je 20% tzn. 262 m² zastavitelné plochy nadzemními stavbami. Prostorová regulace této plochy stanovená v návrhu ÚP umožňuje mimo stavby pro bydlení i realizaci dalších, v daném místě přiměřeně velkých podmíněně přípustných staveb vhodných pro chov ovcí, koní (dle záměru podavatelky). Na zastavitelnou plochu navazují plochy zemědělské využitelné pro zamýšlený chov (pastviny).

Další rozšiřování zástavby do volné krajiny směrem k drobné vodoteči není vhodné a případná výstavba dalšího rodinného domu v „druhé“ řadě by neodpovídala charakteru zástavby v daném místě. Zástavba by měla mít vazbu na stávající místní komunikace.

Pořizovatel dále posoudil záměr rozšíření plochy lokality Z75 s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory v návaznosti na plochy volné krajiny a údolní nivy.

Záměr rozšíření zastavitelné plochy je v tomto případě v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,

- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu,

- zachovat venkovský charakter sídla s linií volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest,

- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití,

- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích,

Prioritou je:

- zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny,

- soulad se zásadami Plánu péče o CHKO JH, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody,

- uchování volné krajiny,

- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,

- chránit volnou krajinu před urbanizací,

- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky,
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

Zařazením nově vymezené části pozemku p.č. 1677/1 do zastavitelných ploch by došlo k nežádoucímu zahuštění zástavby, která by se rozšířila do nezastavěné části krajiny mimo stávající skupinu staveb, jenž je dochovanou částí urbanistické struktury obce, a tedy součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu. Území je bez souvislých lesů, s rozlehlými loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s ucelenými skupinami stávajících staveb.

Odsouhlasením zástavby na ppč. 1677/1 by byly porušeny zásady Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 „vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch), chránit volnou krajinu před urbanizací“. V tomto případě se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavu z důvodů

- v rámci obce Oldřichov v Hájích nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu, a to ani plochy ve 4. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH (nezemědělské, urbanizační), která je z hlediska ochrany přírody a krajiny pro zástavbu určená (Správa CHKO JH respektuje zastavitelné plochy, odsouhlasené v platném ÚPO, pokud se nezměnily podmínky v území); dokud nebudou využity tyto zastavitelné plochy, nelze navrhovat další ve 3. zóně CHKOJH,

- odsouhlasením zástavby na ppč. 1677/1 by byla zahájena urbanizace této části krajiny (zanikl by zde princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny).

Pořizovatel tedy na základě výše uvedeného spatřuje umístění předmětné zastavitelné plochy ve volné krajině jako zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území přičemž vyhodnotil, že ochrana volné krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) je širším veřejným zájmem (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývajících ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) dokumentace Zadání územního plánu.

V souvislosti s řešením uvedené plochy p.p.č. 1677/1 uvádíme i skutečnost, že v rámci procesu projednání územního plánu v rámci všech zákonem stanovených etap, bylo prověřeno celé území obce o katastrálním území Oldřichov v Hájích.

Námítka č. 3 (celkové podání 7):

Podal: pan Jan Maděra, Oblačná 266/11, 460 05 Liberec 5.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 2.4.2014 pod č.j. 57/2014/251/V10.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1264/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pan Jan Maděra, jako vlastník pozemku podal připomínku k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích, ve které požaduje změnu vymezení u návrhové plochy Z31 a to, podle návrhu zadání z 02/2013, nebo žádosti ze dne 18.8.2011 s odůvodněním:

„Původní rozvojová plocha, dle platného UP o výměře cca 1200m², leží 5 až 10 výškových metrů od jediného možného vstupu na pozemek z místní komunikace a z cca 60% na cizím pozemku.

V návrhu zadání ÚP z 02/2013 nově navržená rozvojová plocha respektovala a mírně předčila požadavek z žádosti (přístup k ploše je po vrstevnici a je v ní počítáno s jedním domem venkovského typu s hospodářskou částí, případně se stodolou, a dvorem), bohužel v upraveném návrhu zadání ÚP z 12/2013 se uvedená plocha vrací do v podstatě stávajících parametrů, s čímž nemohu souhlasit“.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jan Maděra, dne 21. 3. 2014.

Podání neobsahuje dokladování vlastnických vztahů k uvedené parcele (výpis z Katastru nemovitostí, datum narození).

Pořizovatel vyhodnotil dané podání jako nedostatečné. Uvedené podání „připomínky“ nesplňuje náležitosti podání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nicméně po vyhodnocení dané věci rozhodl, že bude uplatněná „připomínka“, ze strany pořizovatele vypořádána jako námitka dle náležitostí stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3.

Námitce č. 3 se z části vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil specifikaci a náležitosti původně podané Připomínky k návrhu ÚP (viz výše) a shledal, že přestože uvedené podání nesplňuje náležitosti podání dle ustanovení stavebního zákona, z hlediska oprávněnosti se jedná o uplatnění námítky k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích).

Pořizovatel tedy k uvedenému podání bude přistupovat jako k uplatněné námitce dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 1264/7 o celkové výměře 8109 m² v k.ú. Oldřichov v Hájích, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost a z hlediska dopravního napojení je předmětná plocha vymezená žadatelem přímo přístupná z účelové komunikace (p.p.č. 2028).

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Vymezení rozvojové plochy Z31 vycházelo z platného územního plánu obce. Původní rozvojová plocha byla projednána, vymezena a schválena v rámci 1. změny ÚPO Oldřichov v Hájích na základě podnětu Jana Maděry, jako zastavitelná plocha bydlení pro umístění 1 RD. Z hlediska posouzení daného záměru s cíli a úkoly územního plánování, včetně vyhodnocení vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, bylo projednání uvedené rozvojové lokality na hranici kompromisu s cílem plochu co nejvíce přimknout ke stávající zástavbě a tak respektovat její strukturu a maximálně chránit volnou krajinu před zástavbou.

Na základě požadavku vlastníka (podavatele) o změnu vymezení této plochy na pozemku p.č. 1264/7 s odůvodněním na chybné vymezení rozvojové plochy v původní dokumentaci ÚPO, konfiguraci terénu a existenci vzrostlé zeleně v daném místě, byla rozvojová lokalita Z31 zapracována do návrhu ÚP pro společné jednání v souladu s tímto požadavkem, tj., vymezená rozvojová plocha o výměře 2434m² byla situována s návazností na plochy volné krajiny.

V rámci procesu projednání, byla na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány po uplatnění stanovisek ke společnému jednání tato lokalita opakovaně připomínkována ze stran orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu LK a Správy CHKO Jizerské hory, která souhlasila s vymezenou rozvojovou lokalitou pouze za podmínky, že bude tato upravena v souladu s jejich požadavky, tj., Správa CHKO JH ve svém stanovisku vyjádřila k ploše Z31 podmíněný souhlas s tím, že „plocha bude redukována v souladu s vyjádřením Správy CHKO JH SR/0939/JH/2011 - 2 ze dne 22. 8. 2011 tak, aby zasahovala pouze na p.p.č. 1264/7, umožňovala umístit pouze 1 rodinný dům a 1 hospodářskou stavbu mimo ochranné pásmo VN 22 kV (cca 1500 m²), přímo navazovala na příjezdovou komunikaci (jediné místo je v ochranném pásmu VN, to však příjezdu na pozemek nebrání) a co nejméně zasahovala do ochranného pásma lesa.

Plocha je převzata z ÚPO, ve kterém byla nesprávně umístěna vzhledem k dopravní přístupnosti a terénní konfiguraci; důvodem je respektování struktury zástavby, tedy maximální přimknutí nové zástavby ke stávající zástavbě v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu

MKI ČR č. 13853/67 a se zásadami Plánu péče o CHKO JH. K tomuto stanovisku Správy CHKO JH přiložila návrh vymezení plochy Z31 (cca 1480 m²) tak, aby co nejméně zasahoval do volné krajiny, avšak umožňoval umístění domu v souladu s vyjádřením S CHKO JH z 22. 8. 2011 a tedy respektoval ochranu volné krajiny ve 3. zóně CHKO JH před nepřiměřeným rozvojem zástavby. V návrhu ÚP Oldřichov v Hájích k veřejnému projednání byla plocha vymezena v souladu se stanoviskem Správy CHKO JH (poněkud zmenšena na 1195 m²) a takto Správou CHKO JH odsouhlasena.

V námitce Jan Maděra uvádí, že „v návrhu zadání ÚP z 02/2013 nově navržená rozvojová plocha respektovala a mírně předčila požadavek ze žádosti (přístup k ploše je po vrstevnici a je v ní počítáno s jedním domem venkovského typu s hospodářskou částí, případně se stodolou a dvorem), bohužel v upraveném návrhu zadání ÚP z 12/2013 se upravená plocha vrací do v podstatě stávajících parametrů, s čímž nelze souhlasit. Plocha v upraveném ÚP je vymezena odlišně od vymezení ÚPO (pouze na ppč. 1264/7 a v přímé vazbě na místní komunikaci) a umožňuje umístění rodinného domu mimo ochranné pásmo VN 22 kV, s přímým příjezdem na pozemek z ohybu místní komunikace.

Pořizovatel vyvolal v dané věci místním šetření za účasti určeného zastupitele a zástupce dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (Správy CHKO Jizerské hory) a opakovaně posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení úpravy požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že je dotčený záměr situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory, z části v ochranném pásmu VN 22 kV a ochranném pásmu lesa. Jedná se o trvalý travní porost, který má být udržován v souladu s touto kulturou.

Pořizovatel vyhodnotil uvedený požadavek z hlediska:

- zachování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
 - ochrany vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
 - ochrany krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK,
 - zachování a podpory členění zemědělské půdy remízy a cestami,
 - zachování a udržování stávajících luk a pastvin, podporou extenzivního využití,
 - ochrany zemědělské krajiny před rozšiřováním zástavby, nezastavováním pohledově exponovaných ploch na svazích,
- a na základě tohoto vyhodnocení souhlasí po posouzení daného požadavku s úpravou plochy, která je kompromisem v rámci řešení rozvojové lokality Z31, takto:

Výměra upravené rozvojové plochy Z31 zůstane zachována, tj. z hlediska záborů zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) bude vyjmuto 1195m². Z hlediska vymezení tříd ochrany ZPF nedojde úpravou vymezení rozvojové plochy k zásahu do jiné BPEJ.

Plocha Z31 bude v jižní části zúžena, čímž se hranice nově vymezené plochy, v souladu se požadavkem dotčeného orgánu, posune o cca 5m západním směrem od místní komunikace, podél pozemku p.č. 2280. Viz výřez koordinačního a technického výkresu, který je součástí vyhodnocení této námitky.

Uvedená změna vymezení plochy se odrazí posunem rozvojové lokality směrem do volné krajiny, což se v malé míře může projevit v ovlivnění prostupnosti krajiny a urbanistické struktury obce, která je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu. Krajinný ráz je zde charakterizován svažitém terénem. Území je bez souvislých lesů, s rozlehlými loukami a pastvinami, skupinami stromů a menšími lesíky, s ucelenými skupinami stávajících staveb. Z tohoto důvodu bylo dané námitce vyhověno pouze z části.

Přestože dochází výše zmíněnou úpravou k mírnému oddálení této zastavitelné plochy od ploch lesa, a pozemek je z terénního hlediska výše než vymezené lesní pozemky, upozorňujeme i v tomto případě na skutečnost, že případné umístění a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa, bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona), kdy při posuzování žádostí o vydávání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá nejen toho, aby nedocházelo k umístění staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se

zájmy chráněnými lesním zákonem, tj., nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním, ale i nežádoucím omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa.

Uvedené rozhodnutí bylo posouzeno s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) dokumentace Zadání územního plánu a protože se jedná pouze o drobnou úpravu, která byla odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny, bylo po projednání z části vyhověno námitce vlastníka pozemku.

Námitka č. 4 (celkové podání 8).

Podal: pan Jan Fontana, Albrechtice u Frýdlantu 161, 463 31 Frýdlant

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 8.4.2014 pod č.j. 62/2014/251/V10.

Dotčený pozemek: p.p.č. 561/35 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pan Jan Fontana, jako vlastník pozemku požaduje rozšíření vymezené zastavitelné plochy Z36 na p.p.č. 561/35 v k.ú. Oldřichov v Hájích na 2-3 rodinné domy, s odůvodněním:

„Pozemková parcela č. 561/35 je situovaná téměř v centru obce a je obklopena již dokončenou zástavbou nebo plochami navrženými k zástavbě rodinnými domky. Pozemek má rozlohu více jak šesti tisíc metrů. V navrženém územním plánu se však počítá s rozsahem zástavby pro jeden dům. Zůstane tak téměř v centru obce stavební proluka, která nebude mít žádného jiného využití. Navrhují rozšíření rozvojové plochy pro bydlení pro min. 2-3 rodinné domy tak, aby byla využita celá plocha pozemku a současně byla zachována rozptýlená zástavba“.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jan Fontana, dne 2. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4.

Námitka č. 4 se nevyhovuje a námitka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil specifikaci a náležitosti původně podané „Připomínky ke konceptu územního plánu Oldřichov v Hájích“ a shledal, že z hlediska oprávněnosti se jedná o uplatnění námítky k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemkem v Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích).

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 561/35 v k.ú. Oldřichov v Hájích, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost v III. třídě ochrany zemědělské půdy.

Pořizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení není předmětný pozemek p.č. 561/35 přímo přístupný ze silnice či místní komunikace.

Pořizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že uvedený pozemek p.č. 561/35 není přímo přístupný ze silnice III/2904, ani z místní komunikace (p.p.č.1999) ve vlastnictví obce, ze které je pak dostupný pouze přes pozemek p.č. 561/36 (TTP) v soukromém vlastnictví jiné fyzické osoby.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek s vazbou na zastavěné území obce s návazností na stávající strukturu zástavby, a přestože nebylo ze strany vlastníka

uvedené plochy, požádáno o změnu jejího zařazení, byla uvedená plocha v rámci zpracování územního plánu projektantem prověřena a znovu posouzena.

Z hlediska tohoto posouzení bylo rozhodnuto, že bude uvedená plocha z hlediska právní kontinuity vymezena v souladu s platným územním plánem obce Oldřichov, tj., část plochy p.č. 561/35 vymezená v návaznosti na IV. zónu odstupňované ochrany CHKO Jizerské hory, mimo ochranné pásmo lesa, byla vymezena v rozvojových plochách bydlení, jako součást plochy Z36. Zbylá část plochy p.č. 561/35 byla v rámci územního plánu ponechána v plochách sídelní zeleně (Z).

Pořizovatel posoudil záměr s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčený záměr je v rámci nově navrženého rozvoje situován ve III. zóně CHKO Jizerské hory v ochranném pásmu lesa.

Nově navržená rozvojová plocha leží ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH a přesto, že se jedná o území přímo navazující na zastavitelné plochy, není tato skutečnost důvodem pro zařazení zbylé části daného území do ploch bydlení.

V rámci posouzení požadovaného záměru rozvoje ploch bydlení, vycházel pořizovatel při posuzování mj.:

- z hlediska zachování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), dále
- s ochranou vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67, a dále
- s ochranou krajinného rázu místa ve smyslu § 12 ZOPK.

Pozemek leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH), kde platí zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem.

Prioritou v daném území je zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny, koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině a pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky, což na druhou stranu s přihlédnutím k dalším limitům vyplývajícím z dané plochy, nepředstavuje povinnost, zastavovat v daném území všechny historicky vzniklé proluky, které se na území obce v rámci historického a urbanistického vývoje postupně vznikly.

Zařazením nově vymezené části pozemku p.č. 561/35 do zastavitelných ploch by došlo k nežádoucímu zahuštění zástavby, která by se rozšířila do nezastavěné části daného území, jenž je dochovanou částí urbanistické struktury obce, a tedy součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu.

Návrhová plocha bydlení, jejíž součástí je i část plochy parcely p.č. 561/35 (ve vlastnictví namítaje), která byla do územního plánu obce odsouhlasena již v rámci projednání stávajícího platného ÚPO v roce 2000, nebyla dosud využita. Na základě této skutečnosti, a skutečností výše uvedených, spatřuje pořizovatel rozšíření rozvojové plochy Z36 jako neopodstatněný zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území přičemž vyhodnotil, že ochrana krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) je širším veřejným zájmem (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývajících ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Námítka č. 5 (celkové podání 9).

Podal: pan Ing. Jiří Kosek, Filipka 326, Oldřichov v Hájích, 463 31 Chrastava, jako zmocněný zástupce dle § 23 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 9.4.2014 pod č.j. 64/2014/251/V10.

Pan Ing. Jiří Kosek, jako zmocněný zástupce, uplatnil věcně shodnou připomínku, týkající se řešení kapitoly D.1.1 Železniční doprava, textové části Návrhu územního plánu, týkající se využití stávající železniční zastávky v Oldřichově v Hájích. Konkrétně uplatněná připomínka:

Požadujeme nahrazení věty: „*Vybudovat novou železniční zastávku v prostoru blíže k centru obce (plocha Z34), stávající železniční zastávku ponechat pro příležitostné využívání*“, větou:

„*Vybudovat novou železniční zastávku v prostoru blíže k centru obce (plocha Z34), stávající železniční zastávku ponechat*“. Tj., vypustit text „pro příležitostné využívání“.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Jiří Kosek, dne 7. 4. 2014

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 23 stavebního zákona.

Návrh vyhodnocení námítky č. 5.

Námítka č. 5 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil specifikaci a náležitosti podané věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích, přičemž vycházel z ustanovení § 23 odst. 2 a 3 stavebního zákona a shledal, že byly splněny zákonné podmínky zmocnění dle tohoto zákona. Pan Ing. Jiří Kosek doložil při podání věcně shodné připomínky „Zmocnění“, které bylo doloženo seznamem 90ti občanů obce Oldřichov v Hájích. Tímto byla splněna podmínka ustanovení § 23 odst. 2 stavebního zákona, která ukládá, „že zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli. V případě obce Oldřichov v Hájích byla tato podmínka splněna. Podle statistických údajů obce je počet obyvatel obce Oldřichov v Hájích k 1.1.2014 - 733 obyvatel.

Na základě výše uvedeného, vyhodnotil pořizovatel dané podání jako námítku, tj., v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona, mohou podávat námítku k návrhu ÚP pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili uplatněnou námítku a po projednání uvedeného požadavku s projektantem souhlasí s navrženou úpravou textové části dokumentace Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích.

Budoucí využívání železničních zastávek na území obce, bude v následujícím období (v následujících letech) vyplívat z požadavků obce na dopravní obslužnost a možností dopravce na jejich pokrytí. Tato skutečnost bude vymezena v obecné rovině. V Návrhu ÚP nebude využívání železničních zastávek specifikováno.

Námítka č. 6 (celkové podání 10 a 18).

Podal: pan Ing. arch. Vladimír Balda, Oldřichov v Hájích 286, 463 31 Chrastava, jako zmocněný zástupce dle § 23 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 9.4.2014 pod č.j. 65/2014/251/V10 a dále dne 16.4.2014 pod č.j. 76/2014/251/V10.

Pan Ing. arch. Vladimír Balda, jako zmocněný zástupce, uplatnil věcně shodnou připomínku, týkající se nesouhlasu s navrhovanou změnou využití ploch na pozemcích bývalé panelárny (plocha přestavby P06) s odůvodněním, že:

Výrobní areál bývalé panelárny je situován v povrchovém pískovém lomu s ukončenou těžbou. Těžbou vznikla rozsáhlá plocha zapuštěná několik metrů pod okolím terénem, ohraničená zemním valem a s vodní nádrží v severní části území. Uměle vzniklá terénní morfologie výrobní areál velmi dobře odděluje od svého okolí pohledově i akusticky. Areál je logicky dopravně obslužen výjezdem (nejkratším možným) na komunikaci č. 2904, páteřní dopravní osu obce.

Návrh územního plánu zmenšuje plochy výroby a skladování ve prospěch ploch občanského vybavení (P06). Plochy občanského vybavení jsou navrženy ve střední části areálu, v ose vjezdu. Nalevo od vjezdu logicky navazují na vodní plochu, „Písečák“ (N04), napravo je změna z ploch výroby a skladování na plochy občanského vybavení nevhodná.

Plochy výroby a skladování v návrhu nenavazují na stávající vjezd a výjezd z areálu na páteřní komunikaci obce. Velká část v návrhu zbylých ploch výroby a skladování leží na horní hraně lomu (směrem ke statku) a ocitá se proto v nevýhodné poloze (nechráněné zemním valem) vůči okolní zástavbě. Návrh územního plánu se v této lokalitě přizpůsobuje projektu multifunkčního

ekoturistického areálu (autor studie Projektový ateliér David s.r.o.), který je dosud pouze ve fázi záměru.

Nově plánovaný vjezd z výrobního areálu na místní komunikaci (dle studie Projektového ateliéru David s.r.o.), je zcela nevhodný z hlediska šířky komunikace, na kterou se připojuje. Parcela č. 153/2, na které je místní komunikace umístěna, má šířku cca 5m což umožňuje provozovat pouze jednosměrnou komunikaci, zcela nevyhovující pro dopravní obslužení případného výrobního a skladového areálu. Komunikace na parcele p.č. 153/2 prochází mezi obytnými plochami a zvýšené zatížení od dopravy povede ke zhoršení prostředí (hluk, prašnost, znečištění ovzduší), možnému poklesu ceny nemovitostí, narušení kvality prostředí a porušení práva na soukromí.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. arch. Vladimír Balda, dne 7. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 23 stavebního zákona.

Návrh vyhodnocení námítky č. 6.

Námítka č. 6 se nevyhovuje a námítka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil specifikaci a náležitosti podané věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 3 a § 23 odst. 2 a 3 stavebního zákona a shledal, že byly splněny zákonné podmínky zmocnění dle tohoto zákona.

Pan Ing. arch. Vladimír Balda učinil podání věcně shodné námítky dvěma podáními (viz data výše), kdy se však jednalo o totožné podání „věcně shodné připomínky“ doložené „Zmocněním“ a seznamem 77ti občanů obce Oldřichov v Hájích (celkem za obě podání), kdy v rámci prvního podání ze dne 9.4.2014 (č.j. 65/2014/251/V10) bylo doloženo 34 podpisů a v rámci druhého podání ze dne 16.4.2014 (č.j. 76/2014/251/V10) bylo doloženo 43 podpisů občanů obce Oldřichov v Hájích.

Jelikož se jedná o totožné podání věcně shodné připomínky, pouze s různými seznamy občanů, kteří je stvrdili svými podpisy, posoudil pořizovatel toto podání jako jedno, tak aby byla počtem zmocnění splněna níže uvedená podmínka stavebního zákona, tj. aby byla splněna podmínka ustanovení § 23 odst. 2 stavebního zákona, která ukládá, „že zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli“. V případě obce Oldřichov v Hájích byla tato podmínka splněna. Podle statistických údajů obce je počet obyvatel obce Oldřichov v Hájích k 1.1.2014 - 733 obyvatel.

Na základě všech výše uvedených skutečností, vyhodnotil pořizovatel dané podání jako námítku, tj., v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona, mohou podávat námítku k návrhu ÚP pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a „zástupce veřejnosti.“

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o přestavbové plochy občanského vybavení P06, tj. část pozemků bývalé panelárny (jak je v nesouhlasu uvedeno).

Požizovatel dále k uvedenému pozemku uvádí, že z hlediska dopravního napojení je předmětná plocha přímo přístupná sjezdem ze silnice III/2904.

Požizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o přestavbovou plochu situovanou v zastavěném území obce, v přímé návaznosti na stávající strukturu zástavby, přístupnou ze stávajících hlavních sjezdových veřejných komunikací (silnice III/2904).

Z hlediska územního plánu se jedná o plochu občanského vybavení a občanského vybavení – sport pro realizaci multifunkčního (společensko, kulturně, vzdělávacího, rekreačního) ekoturistického areálu s předpokládaným větším významem s návazností na stávající Středisko ekologické výchovy Libereckého kraje (Ekocentrum). V kontaktu s ní je vymezena stabilizovaná plocha výroby a skladování navržená na revitalizaci na provozně komunální služby obce. Pro oba záměry, jak ve svém nesouhlasu uvádí i podavatel byla v roce 2012 zpracována podrobnější projektová dokumentace (Projektovým ateliérem David s.r.o.), která je mj. záměrem obce a je v dokumentaci územního plánu přiměřeně zohledněna.

Územní plán částečně redukuje plochu výroby v místě bývalé panelárny. Tato redukce byla výsledkem komplexního prověření možného využití plochy daného areálu, při které se ve zmíněné studii vycházelo především z požadavků a potřeb obce. Skutečnosti vymezené ve studii byly zohledněny již v dokumentaci Zadání ÚP.

Těžbou vzniklá plocha bude terénně upravena (snížena niveleta terénu směrem ke statku). Odrušení případných negativních vlivů z ploch výroby a skladování (hluk) bude dle podkladů zajištěno situováním provozních budov na plochách občanského vybavení mezi příjezdovou komunikací a plochu výroby.

Plochy výroby a skladování budou doplněny pásy zeleně, včetně možného využití stávající vzrostlé zeleně.

Umístění stávající příjezdové komunikace od silnice III/2904 v území umožňuje její případné rozšíření do min. typu MO2k - /5,5/30 v souladu s návrhem ÚP. Územní plán vytváří územní předpoklady pro možné rozšíření této komunikace (viz kapitola F.3.2 návrhu ÚP).

Předpokládaná intenzita dopravy na této místní komunikaci není a nebude vysoká a místní komunikace bude sloužit pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch smíšených obytných ploch výroby a skladování (provozní dvůr obce s malými požadavky na dopravu), ploch zemědělské výroby (ovčín, kravín), po případě i pro obsluhu nedaleké restaurace, kam je umožněn přístup i z druhé strany po další místní komunikaci. Z celkového posouzení, lze odhadnout dopravní zátěž na této komunikaci jako velmi nízkou (v řádu desítek vozidel/den), navržený typ místní komunikace se jeví jako vyhovující. V rámci vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných lze také docílit umístění venkovních chráněných prostor tak, aby byly dodrženy stanovené limity hluku ze silniční dopravy.

Předpoklad nárůstu dopravy na této místní komunikaci je velmi malý, dle odhadu nevyvolá nadměrnou prašnost ani emise (NO_x či CO). Zhoršení kvality bydlení se tímto řešením v rámci území nepředpokládá.

Uvedená námitka byla samostatně prověřena i z hlediska dopravního napojení, vzhledem k řešení dané lokality. K této problematice uvádíme následující skutečnosti:

Funkční uspořádání ploch, jak již bylo uvedeno, navrhuje v části areálu bývalé pískovny občanskou vybavenost (jízďárna, ekokemp) přístupnou široké veřejnosti. Stejně tak musí být zajištěn přístup veřejnosti ke stávající vodní ploše, kdy je nezbytné počítat i s řešením dopravy v klidu (parkování vozidel návštěvníků). Z hlediska záměru využití dané plochy P06, respektuje řešení Návrhu ÚP i silnou vazbu části řešeného území na stávající Ekologické centrum a to zejména pohyb návštěvníků přes stávající silnici III/2904 ve směru ekokemp – ekocentrum.

Z těchto důvodů je třeba napojení technického dvora řešit samostatně, neboť koedukovaný provoz návštěvníků ekocentra, ekokempu, pohyb pasantů a obsluhy technického dvora je nevhodný jak z hlediska bezpečnosti, tak z hlediska provozu a konceptu řešení celého území.

Pro napojení technického dvora je využita stávající komunikace na p.p.č.153/2, která svými rozměry (stávající min. šířka pozemku je cca 5m) splňuje požadavky na obousměrnou komunikaci, případně doplněnou výhybnami. Případné rozšíření této místní komunikace na typ MO2k -/5,5/30 je možné.

Případnou úpravu komunikace na p.p.č.153/2 bude třeba koordinovat s požadavky na vybudování technické a dopravní infrastruktury souvisejícího s rozvojem bydlení na rozvojových plochách (zejména pak s plochami Z69, Z70) a povolováním staveb na těchto plochách (zejména oplocení). Vlastní řešení dispozice technického dvora je navrženo tak, že spolu s terénním valem vytváří dostatečnou bariéru (zejména hlukovou) ve vztahu k plochám, určených pro bydlení. Pro stanovení hlukové zátěže bude zcela zásadním parametrem provoz na stávající silnici III/2904. Podobně je tomu s prašností a znečištěním ovzduší, kdy rozhodujícím faktorem nebude prostor technického dvora, ale výše zmíněná silnice III. třídy.

Pro realizaci technického dvora lze dočasně využít stávající vjezd do panelárny, avšak při realizaci stavebních záměrů na výše uvedených plochách, je možné pro provoz těžké stavební techniky užívat pouze komunikaci na p.p.č.153/2. Podobně tomu bude i při stavbě nových inženýrských sítí, potřebných pro realizaci privátních investičních záměrů.

Pro úplnost (v rámci rozhodování o námitce), uvádíme i skutečnosti a jednání vedená v průběhu řešení této námítky:

V dané věci bylo na základě vznesené „věcně shodné připomínky“ při veřejném projednání návrhu územního plánu dne 9.4.2014, dohodnuto mezi podavatelem a zástupci obce, tj. pověřeným zastupitelem - panem starostou Jaromírem Tichým, ústní jednání konané na místě samém, tj. na ploše bývalé panelárny (plocha lokality P06). Na schůzce, která se konala ve středu 16.4.2014 od 17.00 hodin, seznámil starosta obce přítomné s celou historií areálu bývalé Panelárny, jakým způsobem a pro jaké účely obec Oldřichov v Hájích tyto pozemky, včetně budov odkoupila a seznámil přítomné s využitím plochy a to jak s jejím stávajícím stavem, tak i se záměrem nového rozdělení a využití ploch, které bylo prověřeno studií revitalizace areálu zpracované Projektovým atelierem David, s.r.o., a které vycházelo z potřeb Obce Oldřichov v Hájích, jak na plochy volné skladovací, tak na plochy zastřešené, včetně rezerv se kterými je do budoucna počítáno.

Ze strany obce bylo podáno vysvětlení, že zbylá část areálu se tak po prověření a zvážení, stane pro Obec Oldřichov v Hájích nevyužitelnou a z toho důvodu byly zbylé plochy zařazeny z hlediska jejich dalšího možného využití do ploch občanského využití, umožňující širší možnosti jejich využití. Toto vysvětlení bylo přítomnými přijato, jako postačující (viz záznam z tohoto jednání). Záznam z uvedeného jednání spojeného s místním šetřením je součástí spisové dokumentace.

Na základě všech výše uvedených skutečností byla uvedená námitka posouzena a po projednání bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno, tj., vymezení přestavbou plochy P06 bude v rámci dokumentace Návrhu ÚP zachováno beze změn.

Námitka č. 7 (celkové podání 11).

Podal: pan Ing. Pavel Chrtek, Pekárenská 2388, 438 01 Žatec.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 9.4.2014 pod č.j. 66/2014/251/V10.

Dotčené pozemky : p.p.č. 425/1, 561/11 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pan Ing. Pavel Chrtek, jako jeden z vlastníků uvedených pozemků, podává námitku proti vyřazení lokality 10 (425/1, 426/3, 561/11) schválené ZO, později označené jako lokalita ZI10a, ZI10b v problémovém výkresu, z veřejného projednání změny územního plánu. S odůvodněním:

„Domnívám se, že jednoznačně zamítavé stanovisko k mému záměru ze strany CHKO a ZPF není zcela na místě a že záměr je možné za určitých kompromisů realizovat.

Námítka CHKO o zásahu do volné krajiny lze kompenzovat vhodnou výsadbou dřevin v dané lokalitě k odstínění zástavby a dále změnou parcelizace daného území. Přiložená zastavovací studie k žádosti o změnu územního plánu, byla koncipovaná jako maximálně možná zástavba v tomto území. Hustotu zástavby lze měnit v závislosti na požadavcích DOSS.

Migrační koridor - navržen v jiné lokalitě.

Námítka na ochranu ZPF - část půd je III. třídy bonity - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít eventuelně pro výstavbu, takže podle mého názoru není jednoznačně odmítavé stanovisko na místě. Zástupný problém meliorovaného území není také nijak zásadní, ostatně v návrhu odůvodnění územního plánu je konstatováno, že provedená meliorace je na konci životnosti a za hranicí účinnosti. Obnova meliorace v tomto technickém provedení nemá smysl a opodstatnění celkově ztratila převedením orné půdy na trvalé travní porosty při ukončení činnosti JZD v 90. letech. Původně mělo sloužit ke zvýšení výnosů v této lokalitě.

K odůvodnění částečných mokřin by bylo vhodné se opět vrátit k původním povrchovým odvodňovacím kanálkům, které ústily do toku Malé Jeřice podle polních cest“.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Pavel Chrtek, dne 7. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 7.

Námitka č. 7 se nevyhovuje a námitka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítka proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemků, který v rámci podání namítá skutečnost, jak

bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích naloženo (jako vlastník pozemků je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích).

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 425/1 o celkové výměře 9346 m² a pozemek p.č. 561/11 v k.ú. Oldřichov v Hájích o celkové výměře 11706 m². Oba zmíněné pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost.

Pořizovatel dále k uvedeným pozemkům uvádí, že z hlediska dopravního napojení jsou předmětné pozemky ze silnice III/2904 dostupné z místní komunikace na parcele 2123, ve vlastnictví obce.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemek s částečnou vazbou na zastavitelné plochy s návazností na stávající strukturu zástavby, nicméně situovaný do volné krajiny.

Vymezení rozvojové plochy Z56 (označení dle stávající dokumentace návrhu ÚP) nevycházelo z platného územního plánu obce, ale bylo na základě požadavků vlastníků uvedených pozemků na změnu územního plánu, navrženo na prověření daného území z hlediska možnosti jeho zařazení do rozvojových ploch bydlení. Na základě uvedených požadavků vlastníků pozemků, byly uvedené plochy vymezeny v problémovém výkresu (z dubna 2012) jako plochy č. ZI 10a, ZI 10b, ZI 11.

Takto vymezené rozvojové lokality byly opakovaně posouzeny projektantem a dotčenými orgány při projednání návrhu zadání ÚP a zpracování dokumentace návrhu ÚP pro společné jednání (dokumentace z února 2013), kde byla předmětná rozvojová plocha vymezena, jako lokalita Z56. Rozvojová plocha Z56 se skládala z plochy ppč. 481/2, která je jednoznačnou prolukou ve stávající zástavbě při hlavní komunikaci, z bývalého štěrkopískového lomu na ppč. 478/3, který byl v minulosti dotčený těžební činností a je vůči volné krajině jednoznačně vymezen snížením terénu a kulisou vzrostlé zeleně na jeho hranicích, a dále z trvalých travních porostů na ppč. 425/1, 425/3, které jsou součástí rozsáhlého souvislého bloku zemědělské půdy. Zbývající část ppč. 425/1 byla v tomto návrhu ÚP zařazena do nezastavitelné plochy K - plochy zemědělské. Pozemek ppč. 561/11 byl po prověření a projednání rovněž zařazen do nezastavitelné plochy K - plochy zemědělské.

Správa CHKO JH v rámci dohodovacího jednání k návrhu ÚP (02/2013) odsouhlasila vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (B1.12.75) na ppč. 481/2 a ppč. 478/3 a souhlas odůvodnila tím, že koridor pro migrační prostupnost byl vyřešen v jiné části obce, ppč. 481/2 je jednoznačnou prolukou ve stávající zástavbě, tedy umístění stavby je v souladu se strukturou a charakterem zástavby obce, a ppč. 487/3 je bývalým štěrkopískovým lomem, v minulosti dotčeným těžební činností a od souvislé zemědělské půdy odděleným terénní konfigurací (sníženinou) a vzrostlou zelení. V rámci téhož dohodování Správa CHKO JH neodsouhlasila zařazení části ppč. 425/1 do plochy smíšené obytné (B) proto, že pozemek ppč. 425/1 je součástí souvislého zemědělského bloku a navazuje na volnou krajinu - důvodem je nerozšiřování zástavby do volné krajiny v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zásadami Plánu péče o CHKO JH.

V upraveném návrhu ÚP k veřejnému projednání (z prosince 2013) byla plocha Z56 redukována a pozemek ppč. 425/1 zařazen do nezastavitelné plochy K - plochy zemědělské v souladu s výsledkem dohodovacího jednání.

Pořizovatel dále posoudil záměr rozšíření plochy lokality Z56 s limity a hodnotami území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že je dotčený záměr situován ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH. Uvedené plochy jsou součástí rozsáhlého souvislého zemědělského lánu a tedy jednoznačnou součástí nezastavěné volné zemědělské krajiny mimo zastavěné území obce a mimo její typickou urbanistickou strukturu, které jsou charakteristickým rysem krajinného rázu daného místa. Obec Oldřichov v Hájích je typickou lánovou obcí s výrazně podélným uspořádáním zástavby podél údolní nivy Jeřice a hlavní průjezdné komunikace, s okrajem zástavby sledujícím

podélný půdorys obce. Zástavba na ppč. 425/1, 561/11 by výrazným způsobem vybočila z tohoto charakteru a struktury zástavby, který je součástí:

- harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále ZOPK),
- kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 ZOPK,
- vzhledu krajiny s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Uchování charakteru a struktury zástavby je v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020, který je ve smyslu § 38 odst. 1 ZOPK odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody, a zásadami Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH 2008, které jsou odborným dokumentem pro posuzování vlivu záměrů na krajinný ráz, resp. na vzhled krajiny, ve smyslu § 12 ZOPK.

Záměr rozšíření zastavitelné plochy je v tomto případě z hlediska Plánu péče o CHKO JH (2011 - 2020) v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK),
- s koncentrací zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících a s vyloučením rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- s ochranou volné krajiny před urbanizací,
- s přednostním využíváním čtvrté zóny a zastavěných ploch ve třetí zóně pro novou zástavbu, s principem doplňování vhodných proluk nebo vhodným navázáním na stávající zástavbu (s efektivním využíváním ploch navržených v ÚPD jako zastavitelných),
- zachováním maximálně možné rozlohy zemědělské půdy,
V případě zástavby na ppč. 425/1, 561/11 v k.ú. Oldřichov v Hájích se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavbu z důvodů,
- v rámci obce Oldřichov v Hájích nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu,
- výrazného vybočení z urbanistické struktury zástavby směrem do souvislé volné zemědělské krajiny,
- pohledové exponovanosti lokality z vnějších pohledů na obec (z okolních svahů a okrajů lesa).

Uvedené pozemky leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH, 2008) - je v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu v tomto MKR:

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem - Správa CHKO JH nesouhlasí s dalším rozvojem zástavby v této lokalitě, v současné době je rozsah zastavitelných ploch v návrhu ÚP kompromisem se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití - Správa CHKO JH požaduje zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou krajinného rázu této části CHKO JH,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy - lokalita je pohledově exponovaná z okolních svahů a okrajů lesa.

Pořizovatel tedy na základě výše uvedeného spatřuje umístění předmětné zastavitelné plochy v daném území jako zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území přičemž vyhodnotil, že ochrana volné krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) je širším veřejným zájmem (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývající ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) dokumentace Zadání ÚP. A dále v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

K návrhu ÚP pro společné jednání vydal KÚLK odbor ŽP k dané lokalitě Z56 stanovisko: lokalita pro bydlení o celkové výměře 0,98 ha, z toho 0,45 ZPF. Orgán ochrany ZPF požaduje dohodnout rozsah plochy navržené na ZPF. V rámci dohodovacího jednání(dne 19.8.2013) byla učiněna dohoda týkající se této lokality Z56: Lokalita bude redukována o plochy na ZPF.

Podle ustanovení §4 zákona o ochraně ZPF je třeba k nezemědělským účelům odnímat přednostně nezemědělskou půdu v zastavěném území, mimo zastavěné území odnímat jen půdu v nezbytném rozsahu. Vzhledem k rozsahu ploch pro bydlení navržených v obci, převzatých z platné ÚPD, není rozsah této lokality na ZPF nezbytným zábořem.

Námítka č. 8 (celkové podání 12).

Podali: manželé Miroslav Eichler, a Mgr. Pavla Eichlerová, Oldřichov v Hájích 194, 463 31 Chrastava.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 9.4.2014 pod č.j. 67/2014/251/V10.

Dotčené pozemky : p.p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Manželé Eichlerovi, jako vlastníci výše uvedeného pozemku nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích (resp. jeho části) do ploch veřejného prostranství s možným využitím dané druhu plochy pro silniční dopravu (místní komunikace).

Své námítky opírají o soukromé vlastnictví předmětného pozemku p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích a poukazují na rozpor s § 9 odst. 1 zák. č. 13/1997 Sb., kdy je dle jejich názoru navrženo dopravní řešení, které neodpovídá stavu území a neodpovídá uspořádání vztahů uživatelů území. Poukazují, že územním plánováním mají být uspořádány vztahy v území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Dále navrhují alternativní řešení přístupu k ostatním nemovitým věcem po pozemku p.č. 2116 v k.ú. Oldřichov v Hájích, který je ve vlastnictví obce a který navazuje na pozemky p.č. 2097/2, 2097/3 a 2139/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví ČR. Pozemek p.č. 2116 v k.ú. Oldřichov v Hájích od nepaměti dle podavatelů sloužil jako přístupová a účelová komunikace.

Dále poukazují na rozpor s § 26 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.

Uvádějí o vzniku škod na jejich nemovité věci v důsledku provozu motorových vozidel po pozemku p.č. 409/3, v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Za podstatné považují, že: „existuje alternativní komunikace ve vlastnictví obce (pozemek p.č. 2116 k.ú. a obec Oldřichov v Hájích) oproti zkratce přes náš pozemek, která ji pouze z ekonomických důvodů nechce opravit, a rozhodla se nedůvodně omezit naše vlastnictví.“

Poukazují na judikaturu Nejvyššího správního soudu, č.j. 1 Ao 1/2009120 ze dne 21.7.2009, na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu, které nebyly dle jejich názoru splněny.

Dále poukazují na právní názor veřejného ochránce práv, že: „Znak nutné komunikační potřeby znamená, že cesta musí být nezbytná pro dopravní obsluhu či obhospodařování konkrétních nemovitých věcí nebo skupiny nemovitých věcí. Ne každá zkratka neboli cesta z pohodlí, je proto pozemní komunikací.“

Dále namítají rozpor s § 2 odst. 2 zákona o obcích (zák. č. 128/2000 Sb.) a uvádějí, že v publikaci Ministerstva vnitra České republiky Práva občanů (publikaci blíže neoznačují), že, pokud obec nabyla nemovitou věc - pozemek k zabezpečování komunikačních potřeb společnosti, musí k tomuto účelu takový majetek předně využívat.

(Identita autorů podpisu) Podepsal pan Miroslav Eichler a paní Mgr. Pavla Eichlerová, dne 7.4.2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Kopie Námítky o vyřazení parcely p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích z ploch veřejné komunikace, vč. odůvodnění, tvoří přílohu č. 3a tohoto OOP.

Návrh vyhodnocení námítky č. 8.

Námítce č. 8 se nevyhovuje a námítka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť jej podali vlastníci pozemku, kteří v rámci podání namítají skutečnost, jak bylo s pozemkem v Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích naloženo (jako vlastníci pozemku jsou dotčeni řešením Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích). Tato

skutečnost je doložena též příloženým listem vlastnictví, ze kterého se zjišťuje, že namítatelé nabyli uvedené nemovité věci na základě kupní smlouvy ze dne 26.6.2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 28.6.2012). V rámci územního plánování nelze zjišťovat, zda původní vlastníci nemovitých věci udělili či neudělili souhlas s užíváním jejich nemovité věci k účelu veřejně přístupné účelové komunikace.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že pozemek p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích se nachází při hranici s pozemní komunikací III/2904 a při pravém břehu toku Malé Jeřice (ve směru toku). Pozemek dále navazuje na pozemek p.č. 426/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví obce Oldřichov v Hájích, dále p.č. 408/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví namítatelů a dále p.č. 364/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví Ing. Lukáše Plechatého (vše na pravém břehu Malé Jeřice). Cesta na uvedených pozemcích je patrná v krajině, je zpevněná a slouží po pozemek p.č. 426/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích k dopravní obslužnosti stavby Oldřichov v Hájích, č.p. 211 na p.č. st. 297 a dále Oldřichov v Hájích, č.p. 188 na st.p.č. 266, vše v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pokud se týká cesty na pozemku p.č. 2116 v k.ú. Oldřichov v Hájích jako alternativy k řešení dopravní obslužnosti stavby Oldřichov v Hájích, č.p. 211 na p.č. st. 297 a dále Oldřichov v Hájích, č.p. 188 na st.p.č. 266, vše v k.ú. Oldřichov v Hájích, pozemek se nachází na levém břehu Malé Jeřice, dále navazuje na pozemek p.č. 2097/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví České republiky, p.č. 2152/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví Lesů ČR (vodní plocha Malé Jeřice), p.č. 2097/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích, ve vlastnictví České republiky, dále na p.č. 364/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví Ing. Lukáše Plechatého, p.č. 408/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví namítatelů, p.č. 426/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví obce Oldřichov v Hájích.

Tyto byly zjištěny z katastrální mapy, resp. ze spisového materiálu vedeného obecním úřadem Oldřichov v Hájích, sp.zn. 55/2013.

Z listu vlastnictví 136 pro k.ú. Oldřichov v Hájích se podává, že vlastnictví k nemovitým věcem v něm označeným včetně pozemku p.č. 409/3 nabyli namítatelé dne 28.6.2012 (právní účinky vkladu práva).

Ze spisového materiálu Obecního úřadu obce Oldřichov v Hájích sp.zn. 55/2013 se podává, že ve věci návrhu namítatelů nebylo doposud o určení právního vztahu – otázka existence veřejně přístupné účelové komunikace na p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích, pravomocně rozhodnuto.

Ze samotného textu námitek (str. 2, poslední odstavec a jeho pokračování na str. 3) se podává, že sami namítatelé potvrzují, že pozemek p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích je dlouhodobě užíván jako přístupová cesta k nemovitým věcem cizích vlastníků (vlastníků nemovitých věcí v katastru obce Oldřichov v Hájích), kdy namítatelé se dovolávají znaleckého posudku vypracovaného Ing. Janem Sochůrkem v roce 2013, který musí z logiky věci řešit vztah před datem jeho vypracování (25.10.2013). Konečně i z tvrzení pana Georga Komberce je patrné, že na nemovité věci p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích byla cesta od nepaměti (viz. sp.zn. 55/2013, Obecní úřad obce Oldřichov v Hájích).

Z výše uvedeného má pak pořizovatel územního plánu a pověřený zastupitel za zjištěné, že zařazení části p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích pro plochu veřejného prostranství, je dostatečně odůvodněno.

K jednotlivým námítkám namítatelů:

Není chybným zařazením v rozporu s § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích (zák. č. 13/1997 Sb.) pozemku ve vlastnictví soukromého subjektu v rámci územního plánování do plánu sítě komunikací, resp. plochy veřejného prostranství v okamžiku, kdy pozemek v soukromém vlastnictví je omezován v nezbytně nutné míře a nejšetřejším ze způsobů vedoucích ještě rozumně zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. V daném případě je zjevné, že uvedená cesta na p.č. 409/3 dlouhodobě sloužila k dopravní obslužnosti stavby Oldřichov v Hájích, č.p. 211 na p.č. st. 297 a dále Oldřichov v Hájích, č.p. 188 na st.p.č. 266, vše v k.ú. Oldřichov v Hájích a jednalo se pro tyto stavby o jediné spojení, které jim zajišťovalo přístup po pravém břehu Malé Jeřice a to nejkratší možnou cestou, kdy nadále byl využíván pozemek ve vlastnictví obce Oldřichov v Hájích p.č. 426/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích. Ze

směru od Frýdlantu se tak jednalo o jedinou přístupovou cestu k uvedeným nemovitým věcem shora označeným beztoho, aniž by bylo nutné překonat tok Malé Jeřice; Ze směru od Liberce je pak nutné překonat tok Malé Jeřice pouze po silnici III/2904. Uvedené řešení je pak z hlediska veřejného zájmu podstatný rychlejší a pohodlnější přístup složek IZS.

Alternativní řešení dopravní obslužnosti stavby Oldřichov v Hájích, č.p. 211 na p.č. st. 297 a dále Oldřichov v Hájích, č.p. 188 na st.p.č. 266, vše v k.ú. Oldřichov v Hájích po pozemku p.č. 2116 v k.ú. Oldřichov v Hájích fakticky naráží na skutečnost, že na daném pozemku se v současné době nevyskytuje žádná vybudovaná komunikace, a pokud by měla být zbudována, bylo by zasahováno do vlastnictví vlastníků těchto nemovitých věcí: pozemek p.č. 2097/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví České republiky, p.č. 2152/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví Lesů ČR (vodní plocha Malé Jeřice), p.č. 2097/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích, ve vlastnictví České republiky, dále na p.č. 364/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví Ing. Lukáše Plechatého. Omezení jednoho vlastníka je pak výhodnější než omezení vlastníků více. Uvedené alternativní řešení pak dále by vyžadovalo vybudování odpovídajícího přemostění přes Malou Jeřici přes p.č. 2152/1 v k.ú. Oldřichov v Hájích ve vlastnictví Lesů ČR tak, aby přes tento pozemek byl zajištěn také odpovídající přístup složek IZS.

V rámci územního plánu není určena kategorie komunikace na p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích, je zavádějící tvrzení namítatelů, že je určeno, že p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích se stává místní komunikací. V rámci správního řízení vedeného pod sp.zn. 55/2013 u obecního úřadu obce Oldřichov v Hájích, je pak předmětem věci, zda se na pozemku p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích nachází veřejně přístupná účelová komunikace (tedy nikoliv místní komunikace ve smyslu § 9 odst. 1 zák. č. 13/1997 sb.). Uvedené řešení odpovídá vztahům v uvedeném území, kdy cesta přes p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích byla a je dlouhodobě využívána vlastníky staveb Oldřichov v Hájích, č.p. 211 na p.č. st. 297 a dále Oldřichov v Hájích, č.p. 188 na st.p.č. 266, vše v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Alternativní řešení za využití pozemku p.č. 2116 v k.ú. Oldřichov v Hájích není, jak výše uvedeno možné. Uvedená plocha není z technického hlediska komunikací a neodpovídá svým charakterem požadavkům kladeným zákonem o pozemních komunikacích na tuto komunikaci; je součástí trvalého travního porostu a neumožňuje plnohodnotné dopravní využití. Dlouhodobě nebyla využívána k zajištění obslužnosti ke stavbám v dané lokalitě. Pouze od jara roku 2014 ji počal užívat pan Antl, jehož stavba však neodpovídá stavbě pro stálé bydlení. Bylo dále shledáno, že v případě rozvodnění Malé Jeřice bude zajištěn snazší přístup ke stavbě Oldřichov v Hájích, č.p. 211 na p.č. st. 297 a stavbě Oldřichov v Hájích, č.p. 188 na st.p.č. 266, vše v k.ú. Oldřichov v Hájích při překonávání pouze jediného přemostění na silnici III/2904 pro složky IZS, resp. i pro obyvatele těchto staveb. Uvedené stavby nejsou jinak přístupné ze silnice III/2904. Cesta (komunikace) ke stavbám Oldřichov v Hájích, č.p. 211 na p.č. st. 297 a dále Oldřichov v Hájích, č.p. 188 na st.p.č. 266, vše v k.ú. Oldřichov v Hájích přes p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích je zpevněnou cestou.

Náklady na vybudování místní komunikace přes p.č. 2116 v k.ú. Oldřichov v Hájích jsou odhadovány, jak sami namítatelé uváděli, v částce nejméně 1,130.000,-Kč, kdy však údržba uvedené komunikace dle alternativního řešení navrhovaného namítateli, které se jeví nejméně 2 násobně delší než stávající přes pozemek p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích, by znamenala významný zásah do rozpočtu obce Oldřichov v Hájích.

Pořizovatel územního plánu není oprávněn sám posoudit soulad územního plánu s §26 odst. 1 zák. č. 114/1992 sb., kdy zde zastává roli dotčený orgán státní správy – příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Tento orgán je oprávněn (povinen) ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit svá stanoviska k návrhu územního plánu.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) a s cíli a úkoly územního plánování. Návrh územního plánu je plně ve shodě s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací v bodech dotčených těmito námitkami.

Z hlediska širšího využití území pak je zcela v souladu omezení vlastnického práva vlastníka pozemku, jež přímo přiléhá silnici III/2904 v nezbytné míře dosud užívané cesty po p.č. 409/3

v k.ú. Oldřichov v Hájích, než omezování dalších vlastníků, kdy ve vztahu k vlastníkům p.č. 409/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích nadále probíhá správní řízení o určení veřejně přístupné účelové komunikace v hranicích dosud užívané cesty u Obecního úřadu obce Oldřichov v Hájích pod sp.zn. 55/2013.

Výše uvedená argumentace pak zcela v souladu se závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-120 ze dne 21.7.2009.

Námítka č. 9 (celkové podání 13).

Podal: pan Ing. Jiří Kosek, Filipka 326, Oldřichov v Hájích, 463 31 Chrastava, jako zmocněný zástupce dle § 23 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 10.4.2014 pod č.j. 68/2014/251/V10.

Pan Ing. Jiří Kosek, jako zmocněný zástupce, uplatnil námitku, týkající se řešení kapitoly D.1.1 Železniční doprava, textové části Návrhu územního plánu, týkající se využití stávající železniční zastávky v Oldřichově v Hájích. Konkrétně uplatněná připomínka:

Požadujeme nahrazení věty: „*Vybudovat novou železniční zastávku v prostoru blíže k centru obce (plocha Z34), stávající železniční zastávku ponechat pro příležitostné využívání*“,

větou:

„*Vybudovat novou železniční zastávku v prostoru blíže k centru obce (plocha Z34), stávající železniční zastávku ponechat*“. Tj., vypustit text „pro příležitostné využívání“.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Ing. Jiří Kosek, dne 10. 4. 2014

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 23 stavebního zákona.

Návrh vyhodnocení námítky č. 9.

Námítce č. 9 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil specifikaci a náležitosti podané námítky k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích, které vycházely z původního podání „věcně shodné připomínky“ ze dne 9.4.2014 pod č.j. 64/2014/251/V10, přičemž vycházel z ustanovení § 23 odst. 2 a 3 stavebního zákona a shledal, že byly splněny zákonné podmínky zmocnění dle tohoto zákona. Pan Ing. Jiří Kosek doložil při podání věcně shodné připomínky „Zmocnění“, které bylo doloženo seznamem 90ti občanů obce Oldřichov v Hájích. Tímto byla splněna podmínka ustanovení § 23 odst. 2 stavebního zákona, která ukládá, „že zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli. V případě obce Oldřichov v Hájích byla tato podmínka splněna. Podle statistických údajů obce je počet obyvatel obce Oldřichov v Hájích k 1.1.2014 - 733 obyvatel.

Na základě výše uvedeného, vyhodnotil pořizovatel dané podání jako námitku, tj., v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona, mohou podávat námitku k návrhu ÚP pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“

Uplatněná námitka byla již jednou prověřena a posouzena na základě podání námítky č. 5 ze dne 9.4.2014 pod č.j. 64/2014/251/V10. Jelikož je uvedená námitka podána ve shodném čase v rámci rozhodovacího řízení o námitkách k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích po veřejném projednání konaném dne 9. 4. 2014, a v časovém intervalu mezi podáním obou uvedených námítek (tj. časový interval 1 dne) nedošlo ke změně v rámci daného území, je tato námitka vyhodnocena shodně s námitkou č. 5.

Požizovatel a určený zastupitel prověřili uplatněnou námitku a po projednání uvedeného požadavku s projektantem souhlasí s navrženou úpravou textové části dokumentace Návrhu ÚP Oldřichov v Hájích.

Budoucí využívání železničních zastávek na území obce, bude v následujícím období (v následujících letech) vyplívat z požadavků obce na dopravní obslužnost a možností dopravce na jejich pokrytí. Tato skutečnost bude vymezena v obecné rovině. V Návrhu ÚP nebude využívání železničních zastávek specifikováno.

Námitka č. 10 (celkové podání 14).

Podali: pan Ivo Raisr a paní Lenka Raisrová, Oldřichov v Hájích 37, 463 31 Chrastava.
Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 14.4.2014 pod č.j. 70/2014/251/V10.

Dotčené pozemky: p.p.č. 2123, 425/3, 478/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Manželé Raisrovi podali námitku s požadavkem, aby byla část obecní cesty na parcele p.č. 2123, navržená v ÚP Oldřichov v Hájích jako součást rozvojové lokality bydlení Z56, z této plochy vyjmuta, s odůvodněním:

Navrhovaná plocha Z56 nemá obsahovat i část obecní cesty p.p.č. 2123. Z konfigurace terénu je zřejmé, že cesta p.p.č. 2123 nemůže být použita jako přístup k pozemkům p.č. 478/3 a 481/2 (vytěžený „Písák“). Jediný přístup k p.p.č. 478/3 je přes p.p.č. 481/2. Dále, zahrnutím části p.p.č. 2123 budou pokračovat tlaky na zastavění p. 425/1, což z hledisek není žádoucí.

(Identita autora podpisu) Podepsali pan Ivo Raisr a paní Lenka Raisrová, dne 12. 4. 2014.

Požizovatel vyhodnotil dané podání, a přestože se v námitce jedná o pozemek, který není ve vlastnictví podavatelů, z hlediska posouzení se zčásti jedná o požadavek řešení dopravní dostupnosti rozvojové lokality Z56 v návaznosti na pozemky ve vlastnictví podavatelů, rozhodl požizovatel, že bude uplatněný požadavek, ze strany požizovatele vypořádán jako námitka dle náležitostí stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 10.**Námitce č. 10 se vyhovuje.****Odůvodnění:**

Požizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl požizovatel k závěru, že bude předmětné podání posuzovat jako námitku dle stavebního zákona, přestože podavatelé nejsou vlastníky uvedené parcely p.č. 2123, namítají skutečnost, podle které by mohlo jejím vymezením v Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích dojít k dotčení jejich zájmů.

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 2123 v k.ú. Oldřichov v Hájích, který je ve vlastnictví obce Oldřichov v Hájích a v katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Jedná se o místní komunikaci, jejíž část navazující na silnici III/2904 má až po hranici vymezeného zastavěného území zpevněný, asfaltový povrch a slouží jako příjezdová komunikace pro objekty čp. 14, čp. 15, čp. 37 a dále již pokračuje jako nezpevněná plocha, která je součástí rozlehlé plochy trvalého travního porostu. Obec Oldřichov v Hájích, jako vlastník pozemku, vzhledem k využití dané účelové komunikace, neplánuje její další úpravu, tj. jejího rozšíření do ploch volné krajiny.

Požizovatel posoudil daný záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu, bylo vymezení části p.p.č. 2123 do rozvojové plochy Z56 navrženo, jako jedno z možných řešení dopravního přístupu k této rozvojové lokalitě, z důvodu potenciálně možné výstavby cca 2-3 RD v rámci posouzené a vymezené rozvojové plochy, čímž by byl umožněn přístup k jednotlivým stavebním pozemkům (tj. p.p.č. 478/3 a 481/2) tak, aby mohlo dojít k dopravnímu zpřístupnění i plochy p.p.č. 478/3 vzdálenější od silnice III/2904.

Na základě uplatněné námitky bylo dané území opětovně posouzeno ze strany projektanta a uvedený požadavek byl projednán s obcí Oldřichov v Hájích (jako vlastníkem místní komunikace) a vlastníky rozvojové lokality Z56.

Z uvedených jednání a posouzení daného řešení vyplynulo, že využití rozvojové plochy, tj. dílčích stavebních parcel v rámci plochy Z56, je z hlediska dopravního přístupu dostatečně řešeno dopravním napojením na silnici III/2904. Tímto je splněn požadavek stanovený v cílech a úkolech územního plánování, které se vymezují za účelem zajištění bydlení v kvalitním prostředí,

umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, rekreaci a relaxaci obyvatel, a dostupnosti veřejných prostranství a občanského vybavení (viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

V této souvislosti však upozorňujeme, že vymezení uvedené části plochy parcely p.č.2123 v plochách zemědělských, zcela nezaniká možnost jejího dalšího využití, jako účelové komunikace.

Dle regulativů ÚP Oldřichov v Hájích je v rámci základní vybavenosti území v plochách zemědělských, podmíněně přípustné využití ploch pro místní a účelové komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, viz kap. „F.2.4 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Pořizovatel a určený zastupitel na základě výše uvedeného vyhodnotili námitku nejen z hlediska závazného ustanovení stavebního zákona, ale také z hlediska širšího veřejného zájmu, převažujícího nad zájmem jednotlivce a na základě tohoto posouzení navrhuji rozhodnutí o námitce, jak je výše uvedeno.

Námitka č. 11 (celkové podání 16).

Podal: pan Miloš Lorenz, Tomkova 139/22, 500 03 Hradec Králové.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 15.4.2014 pod č.j. 73/2014/251/V10.

Dotčené pozemky : p.p.č. 921/6, 1202/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pan Miloš Lorenz, jako vlastník uvedených pozemků, podává nesouhlas s vyřazením návrhových ploch p.p.č. 921/6 a 1202/2 z územního plánu a žádá jejich zařazení do ploch stavebních.

Kopie Námitky o zařazení pozemků p.p.č. 921/6 a 1202/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch bydlení, vč. odůvodnění, tvoří přílohu č. 3b tohoto OOP.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Miloš Lorenc, dne 15. 4. 2014.

Podání splňuje náležitosti podání námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 11.

Námitce č. 11 se nevyhovuje a námitka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemků, který v rámci podání namítá skutečnosti, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích naloženo (jako vlastník pozemků je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích).

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemek p.č. 921/6 o celkové výměře 9661 m² a pozemek p.č. 1202/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích o celkové výměře 26796 m². Oba zmíněné pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost.

Pořizovatel dále k pozemkům uvádí, že z hlediska dopravního napojení jsou uvedené pozemky p.č. 921/6 a 1202/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích přístupné z místí komunikace ve vlastnictví obce. Pozemky na sebe nenavazují, jedná se o 2 samostatné lokality.

Pořizovatel posoudil dané záměry z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména vliv rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území.

Z hlediska urbanistické koncepce územního plánu se jedná o pozemky s částečnou vazbou na zastavitelné plochy s návazností na stávající strukturu zástavby, nicméně situované do volné krajiny.

Pozemek p.č. 921/6:

Pořizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že je uvedený pozemek p.č. 921/6 přístupný z místí komunikace p.p.č. 921/5 ve vlastnictví obce Oldřichov v Hájích.

Vymezení rozvojové plochy (Z40, tj. označení dle dokumentace návrhu ÚP ke společnému jednání z února 2013) nevycházelo z platného územního plánu obce, ale bylo na základě požadavku vlastníka uvedeného pozemku na změnu územního plánu, navrženo na prověření daného území z hlediska možnosti jeho zařazení do rozvojových ploch bydlení. Na základě uvedeného požadavku vlastníka pozemku, byla uvedená plocha vymezena v problémovém výkresu (z dubna 2012) jako plocha č. ZI 35.

Takto vymezená rozvojová lokalita byla opakovaně posouzena projektantem a dotčenými orgány při projednání návrhu zadání ÚP a zpracování dokumentace návrhu ÚP pro společné jednání (dokumentace z února 2013), kde byla předmětná rozvojová plocha vymezena, jako lokalita Z40 a z celkové plochy parcely, tj. 9661m², byla jako zastavitelná plocha B1.15.70, vymezena část čítající 2199m². Zbývající část p.p.č. 921/6 byla ve zmíněném návrhu ÚP zařazena do nezastavitelných ploch (K) - plochy zemědělské. Správa CHKO JH v rámci projednávání návrhu ÚP rozvojovou plochu Z40 po posouzení zamítla, mj. s odůvodněním, že se jedná o pozemek ve třetí zóně CHKO, v pohledově exponované poloze mimo souvislou zástavbu. Dalším důvodem pro vydání zamítavého stanoviska k této lokalitě byla skutečnost, že v rámci předchozích změn, již bylo dané území opakovaně posouzeno, a v rámci předešlých jednání (v rámci změn ÚPO) byly odsouhlaseny pod cestou lokality pro 2 rodinné domy, tj., konkrétně lokality vymezené v návrhu ÚP jako zastavěné území B1.15.70 (na parcelách p.č. 921/10 a 921/13) a rozvojová lokalita Z39 (na parcele p.č. 921/9), kdy bylo dané území odsouhlaseno jako konečné řešení rozvoje bydlení v této části území, tak aby byl zachován požadavek respektování struktury zástavby, čímž je míněna ochrana nezastavěné části krajiny mimo rozptýlenou zástavbu. Zařazením požadované části pozemku p.p.č. 921/6 do zastavitelných ploch pro bydlení, by došlo k urbanizaci volné krajiny mezi zástavbou a lesem v pohledově exponované poloze, a tím k dalšímu zásahu do nezastavěné části krajiny a zároveň do urbanistické struktury a charakteru obce, které jsou součástí:

- harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále ZOPK),
- kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 ZOPK,
- vzhledu krajiny s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67, a to nad rámec již dohodnutých kompromisů.

Pozemek p.č. 1202/2:

Pořizovatel zjistil z místního šetření a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že je uvedený pozemek p.č. 1202/2 přístupný z místní komunikace na p.p.č. 2028 ve vlastnictví obce Oldřichov v Hájích.

Požadavek na změnu ÚP, tj. požadavek na zařazení části plochy parcely p.č. 1202/2 do ploch bydlení podaný podavatelem dne 25.9.2009 (pod č.j. 397/2009) na podatelně Obecního úřadu Oldřichov v Hájích, byl vymezen jako lokalita č. 22, byl posouzen na projednání Zastupitelstva obce Oldřichov v Hájích (dále jen „ZO“), dne 12.12.2011, kde bylo ZO rozhodnuto, že lokalita č. 22 (p.p.č. 1202/2) nebude zařazena do projednání ÚP. Na základě tohoto rozhodnutí nebyla uvedená lokalita zapracována do dokumentace Návrhu ÚP jako plocha rozvojová, ale je ve všech následných stupních dokumentace ÚP vymezena v nezastavitelných plochách - plochy zemědělské (K).

Pozemek leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH, ve velmi svažitém a členitém terénu výše nad obcí, zcela mimo souvisle zastavěné území obce, pouze velmi okrajově navazuje na rozptýlenou zástavbu (zastavitelné plochy Z30, Z31, které jsou již samy o sobě z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny maximálním kompromisem rozvoje zástavby do tohoto svahu, tyto však byly do územního plánu převzaty ze stávajícího ÚP obce). Jedná se o charakteristický segment volné nezastavěné krajiny pod okrajem lesa, s mozaikou travních porostů a nelesní zeleně. Zařazením pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení by došlo k urbanizaci volné krajiny mezi zástavbou a lesem v pohledově exponované poloze, a tím k dalšímu zásahu do

nezastavěné části krajiny a zároveň do urbanistické struktury a charakteru obce, které jsou součástí.

Pořizovatel zároveň konstatuje, že existence stávající zástavby ve volné krajině, v návaznosti na navržené plochy, není důvodem pro umístění dalších staveb. Cílem a úkolem územního plánování je naopak učinit takové kroky, které dalším vývojem nezhorší či nenaruší stávající charakter území, jeho krajinný ráz a hodnoty, tj. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jeho totožnosti.

Pořizovatel dále posoudil záměry rozšíření zastavitelných ploch s limity využití území a hodnotami daného území, které by mohly ovlivnit vyhodnocení umístění požadované zastavitelné plochy v územním plánu. Z tohoto hlediska dospěl k závěru, že dotčené záměry jsou situovány (nezávazně na sebe) ve III. zóně CHKO JH, a rozvojové plochy by výrazně rozšířily zástavbu mimo stávající soubor staveb do volné krajiny. Návrh je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (2011-2020), tj. vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině, pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Uchování charakteru a struktury zástavby je v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH (2011 – 2020), který je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody, a zásadami Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH 2008, které jsou odborným dokumentem pro posuzování vlivu záměrů na krajinný ráz, resp. na vzhled krajiny, ve smyslu § 12 ZOPK.

Záměr rozšíření zastavitelné plochy je v tomto případě (jak již bylo výše z části uvedeno) z hlediska Plánu péče o CHKO JH (2011 -2020) v rozporu:

- se zachováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 ZOPK,
- s koncentrací zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících a s vyloučením rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- s ochranou volné krajiny před urbanizací,
- s přednostním využíváním čtvrté zóny a zastavěných ploch ve třetí zóně pro novou zástavbu, s principem doplňování vhodných proluk nebo vhodným navázáním na stávající zástavbu (s efektivním využíváním ploch navržených v ÚPD jako zastavitelných),
- zachováním maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.

V případě zástavby na ppč. 921/6 a 1202/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích se jedná o nevhodné navázání na stávající zástavbu z těchto důvodů:

- v rámci obce Oldřichov v Hájích nejsou dosud efektivně využity plochy navržené pro zástavbu,
- výrazného vybočení z urbanistické struktury zástavby směrem do souvislé volné zemědělské krajiny,
- pohledové exponovanosti lokality z vnějších pohledů na obec (z okolních svahů a okrajů lesa).

Oba uvedené pozemky leží v místě krajinného rázu B-1-b (podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH, 2008) - je v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu v tomto MKR:

- zachovat venkovský charakter sídla s linií volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem - Správa CHKO JH nesouhlasí s dalším rozvojem zástavby v této lokalitě, v současné době je rozsah zastavitelných ploch v návrhu ÚP kompromisem se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití - Správa CHKO JH požaduje zachovat souvislé celky zemědělské půdy, které jsou zásadní složkou krajinného rázu této části CHKO JH,
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy - lokalita je pohledově exponovaná z okolních svahů a okrajů lesa.

Pořizovatel tedy na základě výše uvedeného spatřuje umístění předmětných zastavitelných ploch v daném území jako zásah do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území přičemž vyhodnotil, že ochrana volné krajiny a nezastavěného území jako podstatné složky prostředí života

obyvatel v této části obce (s ohledem na míru využití zastavěného území) je širším veřejným zájmem (zejména ochrana přírodních hodnot vyplývající ze zvláštních právních předpisů) převažujícím nad zájmem jednotlivce.

Uvedené rozhodnutí je i v souladu s principy nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, které jsou uplatněny v Požadavcích na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) dokumentace Zadání územního plánu. A dále v souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, např. kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování - zásada Z7, zásada Z64 aj.

Námítka č. 12 (celkové podání 20).

Podal: pan Jiří Antl, Oldřichov v Hájích 193, 463 31 Chrastava.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 17.4.2014 pod č.j. 80/2014/251/V10.

Dotčené pozemky: p.p.č. 2116, 2112/2, 2112/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pan Jiří Antl podal námítku s požadavkem, aby byly výše uvedené pozemky ve vlastnictví obce (vedené v KN jako ostatní komunikace), převedeny z plochy zemědělské (K), do plochy veřejného prostranství (P).

Kopie námítky na zařazení plochy parcel p.č. 2116, 2112/2 a 2112/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch veřejného prostranství (P), která byla podavatelem uplatněna jako námítka, tvoří přílohu č. 3c tohoto OOP.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jiří Antl, dne 15. 4. 2014.

Požizovatel vyhodnotil dané podání jako oprávněnou námítku, i když námítkou dotčené pozemky nejsou ve vlastnictví podavatele. Z hlediska posouzení se jedná o požadavek řešení dopravní dostupnosti stavby čp. 193, Oldřichov v Hájích, která je dle podavatele trvale obydlena a je v jeho vlastnictví. Na základě uvedených skutečností rozhodl požizovatel, že bude uplatněný požadavek, ze strany požizovatele, vypořádán jako námítka dle náležitostí stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 12.

Námítce č. 12 se nevyhovuje a námítka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění:

Požizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, kdy podavatel sice není vlastníkem uvedených parcel, avšak namítá skutečnost, podle které může být jejich vymezením v Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích dotčen jako vlastník stavby č.p. 193, Oldřichov v Hájích.

Požizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky p.č. 2116, 2112/2 a 2112/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích, které jsou ve vlastnictví obce Oldřichov v Hájích a v katastru nemovitostí jsou vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

Ostatní komunikace vymezená v KN na parcelách p.č. 2116, (2097/2), 2112/2 a 2112/3 je však vymezena pouze v mapových podkladech KN, kdy se jedná o právní vymezení, nikoli její faktické vymezení v terénu. V minulosti mohly předmětné pozemky sloužit k obhospodařování zemědělských pozemků, nebylo však zjištěno, že by tyto pozemky měly charakter účelové komunikace. Předmětné pozemky nejsou dlouhodobě jako účelová komunikace využívány a funkci této komunikace neplní (jak již bylo uvedeno, jsou tímto způsobem evidovány pouze v KN). Uvedená plocha není z technického hlediska komunikací, je součástí trvalého travního porostu a neumožňuje plnohodnotné dopravní využití a svým charakterem neodpovídá požadavkům kladeným zákonem o pozemních komunikacích. Z části a to pouze na části p.p.č. 2112/2 a 2112/3, jak bylo prověřeno i při místním šetření, a je výše uvedeno, se jedná o vyježděnou pěšinu, která je přerušena korytem vodního toku (p.p.č. 366/4) a vede ke stavbě čp. 193, Oldřichov v Hájích ve vlastnictví podavatele. Obec vzhledem k využití daného území neplánuje její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací, neboť dané řešení je neekonomické.

Z vlastní správní činnosti obecního úřadu obce Oldřichov v Hájích, řízení vedené pod sp.zn. 55/2013 pořizovatel zjistil, že podatel uvedené předmětné pozemky počal pro příjezd ke své nemovité věci užívat od jara roku 2014, dříve tyto pozemky jako komunikaci sám nevyužíval.

Na základě místního šetření, podkladů Katastru nemovitostí (informace o pozemku ze dne 23.7.2014) a prověření všech skutečností, uvádí pořizovatel, že vlastník stavby č.p. 193, Oldřichov v Hájích či jiný její uživatel, má možnost využívat místní komunikaci vymezenou přes pozemky p.č. 409/3, 426/7, 464/3, 2097/3 a 2097/2, která je z části zpevněnou a ve směru k předmětným pozemkům p.č. 16/17 a st.p.č. 273 pokračuje již jako vyježděná pěšina z části po p.p.č. 2112/2 a 2112/3. Tuto komunikaci podatel v minulosti, jak je výše uvedeno, využíval. Jak již bylo zmíněno, uvedená stezka není místní komunikací a z tohoto důvodu není obcí udržována.

Podatel požaduje po obci zajištění dopravní obslužnosti jeho nemovité věci - dle jeho tvrzení trvale obydlené stavby č.p. 193, Oldřichov v Hájích, umístěné při železniční trati.

Pořizovatel si vyžádal od příslušného stavebního úřadu – dotčeného orgánu státní správy stanovisko k charakteru stavby č.p. 193, Oldřichov v Hájích. Z předmětné zprávy č.j. OVUS/2926/2014/GB ze dne 29.7.2014, že uvedená stavba č.p. 193, Oldřichov v Hájích, nebyla z hlediska oprávněnosti její výstavby nalezena v příslušné stavebně-právní dokumentaci (ani archivu). Pořizovatel tak nemá prokázáno, že se v daném případě č.p. 193, Oldřichov v Hájích jedná o stavbu, která splňuje požadavky pro trvalé bydlení a užívání, resp. že bylo povoleno její trvalé užívání (bydlení). Dle uvedeného stanoviska, kdy správní orgán disponuje též žádostí podatele ze dne 29.10.2008 (pod č.j. 464/2008) o vyjádření k „rekonstrukci rekreačního zařízení č.p. 193“, je zřejmé, že uvedená stavba nebyla nikdy kolaudována k podatelem tvrzenému účelu.

K dané ploše jsou v KN evidovány ppč. 2116, 2112/2, 2112/3 jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Dané pozemky jsou na rozdíl od evidovaného stavu dlouhodobě využívány jako pastviny, účelové komunikace postupně zanikly a pouze část z nich je nyní využívána podatelem jako přístup k jeho trvale obydlenému domu (vyježděná cesta v trávě).

Územní plán vymezuje v této lokalitě plochy zemědělské, jejichž součástí jsou jako podmíněně přípustné i místní a účelové komunikace (viz podmínky pro využití a uspořádání ploch). ÚP nevy vymezuje k ploše podatele plochu veřejného prostranství (místní komunikaci), protože v návrhu ÚP v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce, je tato plocha navržena ke změně funkčního využití ve prospěch ploch dopravní vybavenosti - drážní, tj. koridor pro optimalizaci železniční trati upřesněný ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ÚR LK (dál jen „ZUR LK“), a tudíž z urbanistické koncepce nevyplývá potřeba zabezpečit dopravní přístup plochy místní komunikací v rámci ploch veřejných prostranství. Z hlediska ustanovení stavebního zákona, je pořizovatel ZUR LK vázán.

Stabilizace ploch smíšených obytných využívaných pro trvalé bydlení není v této lokalitě žádoucí s ohledem na její situování v koridoru pro optimalizaci železniční trati, odtrženou polohu od stávající zástavby, nadměrným hlukem zatížené území.

Pokud by plocha zůstala vymezená, jako plocha bydlení, bylo by nutné zajistit vyjádření obce Oldřichov v Hájích o nákladech na výstavbu místní komunikace, kdy obec by byla nadále zavázána k její údržbě. V daném případě pro tuto úvahu k vybudování této komunikace je však z hlediska pořizovatele významný účel charakter stavby č.p. 193, Oldřichov v Hájích, kdy se nejedná o stavbu k trvalému bydlení (neexistující kolaudace) a dále skutečnost, že přístup ke stavbě je zajištěn jinak.

Náklady na vybudování zpevněné místní komunikace zajišťující bezproblémový přístup k ploše včetně veřejného osvětlení v délce přes 500m, zajištění běžné údržby této komunikace (včetně odklizení sněhu) a zajištění odvozu odpadů, kdy by tato komunikace musela splňovat parametry pro příjezd vozidel IZS, s ohledem na vzdálenost od souvislé zástavby (přes 500m) by byly pro obec neúměrné.

Z hlediska územního plánu, byla v rámci celého území Oldřichova v Hájích řešena ze strany dotčených orgánů problematika vymezení jednotlivých účelových komunikací na území obce. V rámci jednání i místního šetření byly řešeny tyto účelové komunikace vždy konkrétně, ale také v rámci širších vztahů k danému území a skutečností z toho vyplývajících. U této dotčené plochy lze prokazatelně konstatovat její neužívání, její vymezení jako ostatní komunikace pouze v KN.

S ohledem na řešení plochy P07 a vyvolané obavy dotčených správních orgánů z možnosti dalšího obestavování této komunikace novými stavbami pro bydlení, což není z pohledu ochrany krajinného rázu žádoucí (viz stanovisko SCHKO JH), bylo dohodnuto její vymezení, jako plochy zemědělské, v souladu s jejím současným využitím.

Z hlediska souladu územně plánovací dokumentace s cíli a úkoly územního plánování, uvádíme i souvislost s řešením plochy p.p.č. 16/17 a st.p.č. 273, tedy plochy a objektu bydlení, pro který podatel uvedené dopravní napojení požaduje.

Plochy bydlení se v souladu s cíli a úkoly územního plánování vymezují za účelem zajištění bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení (viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

U dané plochy nejsou tyto požadavky splněny, není zajištěn přístup pozemní komunikací vyhovující svými parametry a provedením přístupu a parkování požární techniky (resp. IZS). Projektant se nedomnívá, že uvedená plocha splňuje výše uvedené požadavky, a proto navrhl její změnu funkčního využití.

Plocha parcel p.č. 16/17 a st.p.č. 273 je vymezena v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR LK v plochách pro výhledový rozvoj dopravy, který je chráněn koridorem pro železniční trať Liberec-Frýdlant-Černousy (jako součást koridoru kombinované dopravy KD1, optimalizace jednokolejné železniční trati, pro zabezpečení požadovaných technických parametrů dohody AGTC). Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována, a došlo i ke zrušení přilehlého železničního přejezdu.

Plocha parcel p.č. 16/17 a st.p.č. 273 je vymezena v ploše změny P07, kdy je v této ploše přípustné zachování stávajícího využití území (včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení) do doby provedení změn jeho využití spojených s optimalizací přilehlé železniční trati. Konkretizace využití plochy je na úrovni ÚP stanovena kategorií plochy s rozdílným způsobem využití - plochy dopravní infrastruktury – drážní (D).

Údržba a opravy „drážního domku“ jsou možné tak, aby byla plocha v budoucnu využitelná pro potřeby dráhy (nepředpokládáme využití pro železniční zastávku ani bydlení), aby nedošlo k zabránění využití vymezeného koridoru pro optimalizaci železniční trati.

Dle úsudku projektanta v současnosti nejsou splněny hygienické normy hluku z provozu dráhy ve venkovních chráněných prostorech dané plochy (překročení limitů hluku pro venkovní chráněné prostory staveb pro bydlení – orientační výpočet hlukové izofony proveden v odůvodnění a zobrazen v grafické části ÚP). To by mohlo vyvolat budoucí požadavek vlastníka drážního domku v dané ploše na vybudování nákladných protihlukových opatření ze strany vlastníka dráhy (i přes argumentaci stávajícího vlastníka k ochotě se zavázat, že nebude vymáhat tato opatření).

ZÚR LK zpřesňuje koridor KD1 vymezený v PÚR ČR (2008).

Do doby vydání aktualizované ZÚR LK je v platnosti vydaná ZÚR LK z roku 2011. V ÚP Oldřichov v Hájích v souvislostech a podrobnostech území obce byly zpřesněny a rozvíjeny cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR LK a PÚR ČR. Soulad musí být zajištěn již teď a není možno např. zapracování úkolů ze ZÚR LK odsouvat na Změnu ÚP do budoucna (viz § 36 stavebního zákona).

Ministerstvo dopravy ČR požizuje různé územní studie dopravního řešení železničních tratí na území ČR. Nelze v současnosti předjímat budoucí využití koridoru jinak, než je stanoveno v PÚR ČR (2008) a v platné nadřazené ÚPD tedy ZÚR LK (2011).

Pořizovatel a určený zastupitel na základě výše uvedeného vyhodnotili námitku nejen z hlediska závazného ustanovení stavebního zákona, ale také z hlediska širšího veřejného zájmu převažujícího nad zájmem jednotlivce a na základě tohoto posouzení navrhují rozhodnutí o námitce, jak je výše uvedeno.

Námítka č. 13 (celkové podání 21).

Podal: pan Jiří Antl, Oldřichov v Hájích 193, 463 31 Chrastava.

Podání bylo doručeno na podatelnu Obecního úřadu Oldřichov v Hájích dne 17.4.2014 pod č.j. 81/2014/251/V10.

Dotčené pozemky: p.p.č. 16/17 a st.p.č. 273 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pan Jiří Antl, jako vlastník výše uvedených pozemků nesouhlasí se změnou zařazení uvedených pozemků z plochy obytné na plochu drážní a se z toho plynoucích omezení. Navrhuje zachování stávajícího charakteru uvedených ploch, tj. jako ploch obytných.

Kopie námítky na zařazení plochy parcel p.č. 16/17 a st.p.č. 273 v k.ú. Oldřichov v Hájích do ploch bydlení, která je uplatněnou námítkou, tvoří přílohu č. 3d tohoto OOP.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jiří Antl, dne 15. 4. 2014.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce č. 13.

Námítce č. 13 se nevyhovuje a námítka se jako nedůvodná zamítá.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námítku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námítkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnost, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích naloženo (jako vlastník pozemku je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Oldřichov v Hájích).

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o pozemky p.č. 16/17 a st.p.č. 273 v k.ú. Oldřichov v Hájích, který jsou v katastru nemovitostí vedeny jako:

- p.p.č. 16/17 o výměře 467 m², jako zahrada, a
- st.p.č. 273 o výměře 81 m², jako zastavěná plocha a nádvoří, specifikovaný jako RD s č.p. 193.

Pořizovatel dále k pozemkům uvádí, že z hlediska dopravního napojení nejsou uvedené pozemky p.č. 16/17 a st.p.č.273 v k.ú. Oldřichov v Hájích přímo přístupné ze silnice, či místní komunikace.

Pořizovatel zjistil z místního šetření konaného dne 22.7.2014 a následně z podkladů Katastru nemovitostí, že nejsou uvedené pozemky ze stávající silnice III/2904 dostupné po místní komunikaci. Ze silnice III/2904 je dle evidenci katastru nemovitostí vyznačena ve směru k uvedeným pozemkům ostatní komunikace (na parcelách p.č. 2116, 2112/3, (2097/2) a 2112/2) ve vlastnictví obce. V minulosti byly předmětné pozemky (nyní ve vlastnictví obce) využívány k obhospodařování zemědělských pozemků, nebylo však zjištěno, že by předmětné pozemky měly charakter veřejně přístupné účelové komunikace. Předmětné pozemky nejsou dlouhodobě jako účelová komunikace využívány a funkci této komunikace neplní (je evidována pouze v KN). Uvedená plocha není z technického hlediska komunikací a neodpovídá svým charakterem požadavkům kladeným zákonem o pozemních komunikacích na tuto komunikaci; je součástí trvalého travního porostu a neumožňuje plnohodnotné dopravní využití. Na části p.p.č. 2112/2 a 2112/3, jak bylo prověřeno i při místním šetření dne 22.7.2014, (jak je výše uvedeno), se jedná o vyježděnou pěšinu, která je přerušena korytem vodního toku (p.p.č. 366/4) a vede ke stavbě čp. 193, Oldřichov v Hájích ve vlastnictví podavatele. Obec vzhledem k využití daného území neplánuje její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací, neboť dané řešení není napojením objektu trvalého bydlení, a je neekonomické.

Z vlastní správní činnosti obecního úřadu obce Oldřichov v Hájích, řízení vedené pod sp.zn. 55/2013 pořizovatel zjistil, že podatel uvedené předmětné pozemky počal pro příjezd ke své nemovité věci užívat od jara roku 2014, dříve tyto pozemky jako komunikaci sám nevyužíval.

Na základě místního šetření konaného dne 22.7.2014, podkladů Katastru nemovitostí (informace o pozemku ze dne 23.7.2014) a prověření všech skutečností, uvádí pořizovatel, že vlastník p.p.č. 16/17 o výměře 467 m², jako zahrada, a st.p.č. 273 o výměře 81 m², jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 193, Oldřichov v Hájích, rodinný dům či jiný její uživatel má

možnost využívat místní komunikaci vymezenou přes pozemky p.č. 409/3, 426/7, 464/3, 2097/3 a 2097/2, která je zčásti zpevněnou a ve směru k předmětným pozemkům p.č. 16/17 a st.p.č. 273 pokračuje již jako vyježděná pěšina zčásti po p.p.č. 2112/2 a 2112/3. Tuto komunikaci podatel v minulosti, jak výše uvedeno je, využíval. Jak již bylo uvedeno, tato stezka není místní komunikací a z tohoto důvodu není obcí udržována.

Pořizovatel posoudil záměr z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) a s cíli a úkoly územního plánování.

V dokumentaci územního plánu Oldřichov v Hájích je pro výhledový rozvoj dopravy chráněn koridor pro železniční trať Liberec-Frydlant-Černousy (jako součást koridoru kombinované dopravy KD1, optimalizace jednokolejné železniční trati, pro zabezpečení požadovaných technických parametrů dohody AGTC). Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována, a došlo i ke zrušení přilehlého železničního přejezdu.

Územní plán navrhuje v rámci tohoto koridoru, který byl v souladu s § 36 odst. 5 stavebního zákona převzat z platné dokumentace ZÚR LK a upřesněn, plochu přestavby P07, tj. plochy dopravní infrastruktury - drážní. Jedná se v podstatě o změnu funkčního využití dané plochy (dnes bydlení v bývalém drážním domku, původně sloužícím pro obsluhu zařízení na železniční dráze). Plocha by měla být opět využívána v rámci koridoru železniční trati.

Využití plochy pro trvalé bydlení není vhodné zejména z hlediska jejího situování:

- v území s negativním vlivem hluku z provozu dráhy v chráněných prostorech (vzdálenost stavby od osy koleje je cca 8m),

- v odtržené poloze od souvislé zástavby obce (nejbližší osamělý dům je vzdálen cca 400m, souvislá zástavba podél silnice III/2904 cca 600m)

- bez vyhovujícího dopravního připojení. Do jara roku 2014 užíval majitel objektu místní komunikaci vymezenou přes pozemky p.č. 409/3, 426/7, 464/3, 2097/3 a 2097/2 (přes pozemky ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu a jiných fyzických osob), která ve směru k předmětným pozemkům p.č. 16/17 a st.p.č. 273 pokračuje již jako vyježděná pěšina zčásti po p.p.č. 2112/2 a 2112/3. Jak již bylo uvedeno, uvedená stezka není místní komunikací a z tohoto důvodu není obcí udržována. Tento svůj postoj změnil s ohledem na záměry obce v rámci územního plánování, kdy počal využívat pozemky p.č. 2116, (2097/2), 2112/2 a 2112/3 v k.ú. Oldřichov v Hájích.

Pokud by plocha zůstala vymezená, jako plocha bydlení, bylo by nutné zřízení zpevněné místní komunikace zajišťující bezproblémový přístup k ploše včetně veřejného osvětlení v délce přes 500m, zajištění běžné údržby této komunikace (včetně odklizení sněhu) a zajištění svozu odpadů. Komunikace by musela splňovat parametry pro příjezd vozidel IZS. Dále pak parametry odvodu dešťové vody apod. Jak již bylo uvedeno, obec vzhledem k využití daného území neplánuje její úpravu ani její zařazení do systému místních obslužných komunikací.

Z hlediska souladu územně plánovací dokumentace s cíli a úkoly územního plánování, se plochy bydlení vymezují za účelem zajištění bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení (viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

U dané plochy nejsou tyto požadavky splněny, není zajištěn přístup po pozemní komunikaci vyhovující svými parametry a provedením přístupu a parkování požární techniky, resp. Vozidel IZS. Projektant se nedomnívá, že uvedená plocha splňuje výše uvedené požadavky, a proto navrhl její změnu funkčního využití.

Plocha parcel p.č. 16/17 a st.p.č. 273 je dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona, vymezena v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR LK v plochách pro výhledový rozvoj dopravy, který je chráněn koridorem pro železniční trať Liberec-Frydlant-Černousy (jako součást koridoru kombinované dopravy KD1, optimalizace jednokolejné železniční trati, pro zabezpečení požadovaných technických parametrů dohody AGTC). Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována, a došlo i ke zrušení přilehlého železničního přejezdu. Plocha parcel p.č. 16/17 a st.p.č. 273 je vymezena v ploše změny P07, kdy je v této ploše přípustné zachování stávajícího využití území (včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení) do doby provedení změn jeho využití spojených s optimalizací přilehlé železniční trati. Konkretizace využití plochy je

na úrovni ÚP stanovena kategorií plochy s rozdílným způsobem využití - plochy dopravní infrastruktury – drážní (D).

Údržba a opravy „drážního domku“ jsou možné tak, aby byla plocha v budoucnu využitelná pro potřeby dráhy (nepředpokládáme využití pro železniční zastávku ani bydlení) a nedošlo k zabránění využití vymezeného koridoru pro optimalizaci železniční trati.

Dle úsudku projektanta v současnosti nejsou splněny hygienické normy hluku z provozu dráhy ve venkovních chráněných prostorech dané plochy (překročení limitů hluku pro venkovní chráněné prostory staveb pro bydlení – orientační výpočet hlukové izofony proveden v odůvodnění a zobrazen v grafické části ÚP). To by mohlo vyvolat budoucí požadavek vlastníka drážního domku v dané ploše na vybudování nákladných protihlukových opatření ze strany vlastníka dráhy (i přes argumentaci stávajícího vlastníka k ochotě se zavázat, že nebude vymáhat tato opatření).

ZÚR LK zpřesňuje koridor KD1 vymezený v PÚR ČR (2008).

Do doby vydání aktualizované ZÚR LK je v platnosti vydaná ZÚR LK z roku 2011. V ÚP Oldřichov v Hájích v souvislostech a podrobnostech území obce byly zpřesněny a rozvíjeny cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR LK a PÚR ČR. Soulad musí být zajištěn již teď a není možno např. zapracování úkolů ze ZÚR LK odsouvat na Změnu ÚP do budoucna (viz § 36 stavebního zákona).

Ministerstvo dopravy ČR pořizuje různé územní studie dopravního řešení železničních tratí na území ČR. Nelze v současnosti předjímat budoucí využití koridoru jinak, než je stanoveno v PÚR ČR (2008) a v platné nadřazené ÚPD tedy ZÚR LK (2011).

ÚP v této souvislosti neřeší konkrétní stavbu, ale vytváří územní předpoklady pro budoucí realizace. V daném koridoru jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit, nebo znemožnit. Nelze tudíž spekulovat, jakým způsobem bude předmětná plocha pro optimalizaci železniční trati využita (je možné např. zdvojkolejnění části trati v daném úseku pro zvýšení její kapacity aj).

Každá plocha v území má specifické podmínky, které jsou dané nejen jejím začleněním v území, ale také zohledněním širších vztahů a dalších návazností. Srovnání podobných ploch v rámci různých územních plánů jiných obcí, může být tedy odlišné či zavádějící.

Pořizovatel a určený zastupitel na základě výše uvedeného vyhodnotili námitku nejen z hlediska závazného ustanovení stavebního zákona, ale také z hlediska širšího veřejného zájmu převažujícího nad zájmem jednotlivce a na základě tohoto posouzení navrhuji rozhodnutí o námitce, jak je výše uvedeno.

15. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění jejich vypořádání

K Návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích pro veřejné projednání byly uplatněny tři věcně shodné připomínky, které byly pořizovatelem po prověření a posouzení vyhodnoceny jako Námitky a bylo o nich rozhodnuto v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách č.j. 140/2014-ÚP ze dne 29.8.2014 (námitky č. 5 a 6), viz tabulka na str. 22 tohoto opatření obecné povahy.

Jak je již uvedeno v úvodu, nedílnou součástí odůvodnění OOP jsou podklady zpracované projektantem, tj., příloha č. 1, textová a grafická část Územního plánu Oldřichov v Hájích, a příloha č. 2, tj., textová a grafická část Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích.

Toto Opatření obecné povahy (OOP) má 52 stran, včetně titulní strany a záznamu o účinnosti. Bude ověřeno ve třech stejnopisech, z nichž jeden každý bude uložen:

- ve spisové agendě procesu projednání Územního plánu Oldřichov v Hájích,
- na Obecním úřadu Oldřichov v Hájích, na adrese: Oldřichov v Hájích čp. 151, 463 31 Chrastava,
- na Krajském úřadu Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dveře č. 1330), 13. patro, na adrese: U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Oldřichov v Hájích, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

místostarosta obce
Petr Horák v.r.

starosta obce
Jaromír Tichý v.r.

razítko

Přílohy opatření obecné povahy č. 1/2014:

- Příloha č. 1 - Územní plán Oldřichov v Hájích (textová a grafická část)
- Příloha č. 2 - Odůvodnění Územního plánu Oldřichov v Hájích - (textová a grafická část)
- Příloha č. 3a -3d - naskenované námítky č. 8,11,12,13, dle textu Rozhodnutí o námítkách (vyhodnocených v kapitole č. 14 opatření obecné povahy)