

I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSEČ POD JEŠTĚDEM (DÁLE JEN „ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU“)**1. TEXTOVÁ ČÁST**

| | |
|--|-----------|
| A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU | 3 |
| B. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE | 5 |
| B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE | 5 |
| B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE | 5 |
| C. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZEJMÉNA S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (ZEJMÉNA S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ) | 7 |
| D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ | 7 |
| E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ | 8 |
| E.1 VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU | 8 |
| E.2 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ | 11 |
| E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ. | 15 |
| F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ. | 16 |
| F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 16 |
| F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 16 |
| F.2.a) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ZMĚNY územního plánu ke společnému jednání | 16 |
| F.2.b) Vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ZMĚNY územního plánu k veřejnému projednání | 18 |
| F. 2. B1) VYHODNOCENÍ stanoviska KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 ODST. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 19 |
| F. 2. C) VYHODNOCENÍ stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ZMĚNY územního plánu pro veřejné projednání | 19 |
| F. 2. D) VYHODNOCENÍ stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhŮM rozhodnutí o námitkách a návrhŮM vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání | 22 |
| F. 2. E) VYHODNOCENÍ stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ZMĚNY územního plánu pro OPAKOVANÉ veřejné projednání | 23 |
| F. 2. f) VYHODNOCENÍ stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhŮM rozhodnutí o námitkách a návrhŮM vyhodnocení připomínek k OPAKOVANÉMU veřejnému projednání | 25 |
| G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO | 27 |
| G. 1) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ. | 27 |
| G. 2) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO § 50 ODST. 5 SZ ZOHLEDNĚNO. | 27 |
| H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY. | 28 |
| I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ... | 33 |
| J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL. | 34 |
| K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ | 37 |
| K.1 VYHODNOCENÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ | 37 |
| K.2 VYHODNOCENÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ | 49 |
| L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK | 52 |

| | |
|--|----|
| L1. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK K ZADÁNÍ..... | 52 |
| L2. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ. | 56 |
| L3. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ. | 65 |
| L4. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ. | 67 |

2. GRAFICKÁ ČÁST

| | |
|---|------------|
| KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |
| VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 20 000 |

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna územního plánu, obsahuje textovou a grafickou část.

I. Textová část

Textová část odůvodnění změny územního plánu 48 stran textu.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce schválilo dne 19. 9. 2012 usnesením č. 149/2012 práce na pořízení 1. změny územního plánu. V souvislosti s tím byli vyzváni vlastníci nemovitostí v obci a občané obce k podávání návrhů na změnu územního plánu v termínu od 25. 9. 2012 do 31. 11. 2012 (usnesení 152/2012). Následně pořizovatel posoudil jednotlivé žádosti a svým stanoviskem je předložil k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce o jednotlivých žádostech rozhodovalo dne 20. 2. 2013 (usnesení 195/2013). Jak bylo naloženo s jednotlivými žádostmi je uvedeno v kapitole **H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zprávy o uplatňování územního plánu a v termínu od 8. 3. 2013 do 8. 4. 2013 je projednal s dotčenými orgány a veřejností.

Dotčené orgány a sousední obce mohly k návrhu zprávy uplatnit své požadavky. Podrobnosti k projednání návrhu zprávy jsou uvedeny v kapitole **E.1 Vyhodnocení vyjádření a stanovisek dotčených orgánů, vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu zadání změny územního plánu** tohoto odůvodnění. Veřejnost mohla k návrhu zprávy uplatnit připomínky. Byly uplatněny 2 připomínky. Vyhodnocení připomínek veřejnosti je uvedeno v kapitole **L1. vyhodnocení připomínek k zadání** tohoto odůvodnění.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy o uplatňování územního plánu a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce jej schválilo usnesením č. 225/2013 dne 29. 5. 2013. Na základě schválené zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny územního plánu, zahájil projektant změny územního plánu tvorbu návrhu změny územního plánu, který byl veřejně projednán od 13. 5. 2015 do 30. 6. 2015. K návrhu změny územního plánu pro společné jednání byly uplatněny 2 připomínky veřejnosti. Vyhodnocení připomínek veřejnosti je uvedeno v kapitole **L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání** tohoto odůvodnění. Společné jednání se konalo 15. 6. 2015 na Magistrátu města Liberce. Do 30 dnů od tohoto jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k navrženému řešení a sousední obce své připomínky. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v kapitole **F.2.a) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu ke společnému jednání** tohoto odůvodnění.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a uplatněných připomínek bylo vyhodnoceno projednání, proběhly konzultace s dotčenými orgány a s ohledem na výsledky těchto jednání byla upravena dokumentace návrhu změny územního plánu.

Upravená dokumentace byla dne 18. 4. 2016 předána Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KULK“) k posouzení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Dne 9. 5. 2016 vydal KULK stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém nesouhlasil s předloženým návrhem změny územního plánu a požadoval úpravu vymezení multifunkčního turistického koridoru MTK D39 Ploučnice a nadregionálních prvků ÚSES. Upravená dokumentace byla dne 13. 9. 2016 předána Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KULK“). Dne 4. 10. 2016 vydal KULK stanovisko dle § 50 odst. 8 stavebního zákona, ve kterém souhlasil s předloženým návrhem změny územního plánu, jelikož byl zajištěn soulad s nadřazenými dokumenty. Na základě stanoviska KULK mohlo být vypsáno veřejné projednání o návrhu změny územního plánu, které se konalo dne 21. 11. 2016.

V termínu od 6. 10. 2016 do 28. 11. 2016 se mohla veřejnost formou uplatnění námítky, nebo připomínky vyjádřit k návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K návrhu pro veřejné projednání bylo z řad veřejnosti uplatněno 5 námítek a 1 připomínka. Vyhodnocení námítek je uvedeno v kapitole **K.1 Vyhodnocení námítek uplatněných k veřejnému projednání** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení připomínek veřejnosti je uvedeno v kapitole **L3. Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole **F. 2. C) vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání** tohoto odůvodnění.

Pořizovatel na základě uplatněných námítek v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vypracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu a zprávy, které dne 8. 2. 2017 rozeslal dotčeným orgánům. Dotčené orgány měly 30 dní na vyjádření se k rozeslaným návrhům. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek jsou uvedeny v kapitole **F. 2. E) vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání** tohoto odůvodnění.

Protože na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu (Pozemky st. p. 129, parc. č. 591/1 část k. ú. Javorník u Českého Dubu byly zahrnuty do plochy veřejného prostranství (1Z77). Pozemky parc. č. 578/3, 579/3, 579/4, 583/7, 583/20 k. ú. Javorník u Českého Dubu byly zahrnuty do plochy veřejného prostranství (1Z78). Pozemky parc. č. 706/23, 706/22, 706/6, 706/21 část, 248/2, 248/11, 248/10, 248/9 k. ú. Proseč pod Ještědem byly zahrnuty do plochy bydlení (1Z69). Do kapitoly **f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání** závazné části územního plánu byl doplněn text: „pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně“. Do kapitoly **f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání** závazné části územního plánu podkapitoly **Hluk z dopravy** byla nově doplněna plocha pro bydlení 1Z 71.) Pořizovatel nechal upravit dokumentaci a v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona si vyžádal stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Příslušný úřad konstatoval, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Na základě souhlasu pořizovatel vypsál opakované veřejné projednání, které se konalo dne 26. 4. 2017 na obecním úřadu v Proseči pod Ještědem. Uplatňovat námítky, připomínky a stanoviska bylo možné do 7 dnů od veřejného projednání. K návrhu pro opakované veřejné projednání byla z řad veřejnosti uplatněna 1 námítka. Vyhodnocení námítky je uvedeno v kapitole **K.2 Vyhodnocení námítek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání je uvedeno v kapitole **F. 2. F) vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhům rozhodnutí o námítkách a návrhům vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání** tohoto odůvodnění. Pořizovatel po opakovaném veřejném projednání zpracoval návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách včetně odůvodnění a dne 15. 5. 2017 vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby uplatnily stanoviska k tomuto návrhu ve lhůtě do 30 dnů od obdržení výzvy. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání jsou uvedeny v kapitole **K.2 Vyhodnocení námítek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání** tohoto odůvodnění. Protože již nedošlo k žádné podstatné úpravě, byla dokumentace změny územního plánu předložena ke schválení Zastupitelstvu obce Proseč pod Ještědem.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE**B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

Rozvojová oblast

Dle A PÚR ČR se území obce nachází v rozvojové oblasti OB 7 Liberec. Proseč p. J. je ostatní nestřediskovou obcí s převažující spádovostí k Liberci a k Českému Dubu.

Republikové priority územního plánování

Při stanovení podmínek pro rozvoj území obce v souladu s charakterem území se zohledňují definované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (14) ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, ochrana přírodních hodnot a hodnot zástavby s vazbou na zřízení Přírodního parku Ještěd, na území obce nejsou kladeny požadavky na větší změny v území
- (14a) koncepce rozvoje území zohledňuje ochranu zemědělské půdy, v kvalitním přírodním prostoru ochranu ekologických funkcí krajiny, redukuje se zastavitelná plocha pouze pro 1 RD v území pod sokolovnou
- (16) komplexní řešení způsobu využití území, vymezení funkčního využití ploch pro území obce v jejich širších komplexních vazbách v souladu s charakterem podoblasti Ještědský hřbet, preference zachování volné nezastavěné krajiny
- (20a) koncepce rozvoje území zachovává migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, nedochází k rušení a k omezování průběhu cest ve směru do volné krajiny

5

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR) vydané v r. 2011 s přihlédnutím k navazující rozpracované dokumentaci ZÚR.

Vymezení rozvojových ploch dle požadavků zejména pro individuální bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace v dílčích územích. Návrh širších možností ve využití areálu bývalého zemědělského střediska i pro individuální bydlení, zpřesnění koncepce zástavby skupiny RD v sousedství.

P3, P5 Využívání a urbanizace území*P1 vymezení plochy bývalého zemědělského areálu jako plochy smíšené s polyfunkčním využitím

- vymezení plochy smíšené s polyfunkčním využitím území i pro možnost individuálního bydlení, současně s vymezením přestavby regulativ umožňuje i zachování části stávajících objektů dle způsobu jejich využití a stavebního stavu

* Z32 vymezení plochy navrhované zástavby RD

- územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území se určují k prověření územní studií, nutnost návrhu řešení je dána rozlohou plochy s umístěním více objektů RD s požadavky na uspořádání zástavby

Záměry dle ZÚR LK nadmístního významu* D.1 koncepce rozvoje dopravní infrastrukturyD23 vymezení koridoru pro stavbu silnice II/278

úsek Domaslavice - H. S. Dub

- vymezení koridoru dle zpracované územní studie

multifunkční turistické koridory

Nová Hřebenovka - jižní větev

- D42c cyklokoridor

- D42 pěší

cyklokoridor

KP cyklokoridor Proseč p.J.

- v rozpracované projekci ZÚR LK změna průběhu cyklokoridoru Ploučnice D39c již mimo území obce Proseč p.J., ponechána navržená trasa cyklokoridoru v území obce jako propojení cyklokoridorů v okolí území obce

* D.2 koncepce rozvoje technické infrastruktury

koridor E35A vedení 110 kV

- vymezení koridoru pro vedení 110 kV k navrhované transformační stanici Č. Dub

* D.3 územní systém ekologické stability

K19MB nadregionální biokoridor

- v souladu se ZÚR LK zpřesnění ve vedení biokoridoru v poloze jižně od Rašovky

* E.1 koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Natura 2000, EVL Vápenice Basa

- změna ve vymezení nové platné hranice území

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZEJMÉNA S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (ZEJMÉNA S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ)

Vazby cílů a úkolů územního plánování na podmínky pro změny v konkrétních územích obsažené v dokumentaci Změny č. 1 Proseč p. J., zejména s požadavky

- na vytváření předpokladů pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území
- na stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce
- na stanovení požadavků na využívání a prostorové uspořádání území

Navržené změny územního plánu

- vymezení ploch změn pro individuální bydlení, atraktivita území pro trvalé a rekreační bydlení
- řešení dalšího využití bývalého zemědělského areálu s vymezením plochy smíšené s možnostmi využití různorodých činností včetně bydlení
- v atraktivních polohách sídelní struktury návrh ploch veřejných prostranství

* Požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky zvláštních právních předpisů s vazbou na záměry změn v území v souladu se stanovisky dotčených orgánů, s návrhem

- vymezení budoucích stavebních pozemků dopravně přístupných z komunikací
- řešení dalšího rozvoje území v plochách změn
- řešení dopravní a technické infrastruktury
- ochrana krajiny s vymezením dílčích ploch při respektování hodnot území z pohledu ochrany přírody a krajiny, ochrany ZPF

Navržené změny územního plánu

- vymezení zastavitelných ploch v prostorové vazbě na zastavěná území
- vymezení koridoru pro stavbu přeložky silnice II/278 Domaslavice - H. S. Dub
- upřesnění vymezení multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebenovka, jižní větev D42c - cyklo a D42p - pěší
- doplnění situování ČOV při křižovatce ve směru na Javorník s vazbou na další využití bývalého zemědělského střediska a navrhovanou zástavbu RD v sousedství
- doplnění návrhu vedení VVN 110 kV k navrhované transformační stanici Č. Dub
- ÚSES, úpravy průběhu nadregionálního biokoridoru K19MB, Hoření Proseč - Velká Basa
- doplnění území s archeologickými nálezy
- upřesnění hranice Natura 2000 - EVL Vápenice - Basa
- úprava hranic CHLÚ a výhradních ložisek nerostů

D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Při řešení změny č. 1 územního plánu, dílčích změn ve využití ploch a nového vymezení zastavěného území jsou kladeny požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů

- u cyklistické a pěší dopravy vymezení multifunkčních turistických koridorů
 - D 52 Nová Hřebenovka, jižní větev - cyklo a pěší
 - KP cyklokoridor Proseč p.J., s průběhem územím obce
- u dopravní infrastruktury
 - vymezení koridoru přeložky silnice II/278 v trase dle platného územního plánu a navazujících územních plánů Český Dub a Bílá
- u technické infrastruktury
 - E35A koordinace návrhu koridoru vedení VN 110 kV s územním plánem Český Dub

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Pozn. Zadáním je myšlena Zpráva o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem.

E.1 VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

| požadavky (dotčené orgány) | |
|---|--|
| 1. | MML/ZP/Pi/037742/13-SZ 037742/13/2 Odbor životního prostředí MML |
| <p>Ochrana přírody a krajiny Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma.</p> <p>Požaduje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Vypustit lokalitu č. 1 - Vypuštěno 2) Dohodnout rozsah lokality č. 6 a upřesnit záměr – nezahrnuta do ÚP, zrušení návrhu vodní nádrže Z 67, proběhla realizace na sousedním místě při RD na p. č. 478/12 při druhém břehu potoka. 3) Pro lokalitu č. 8 stanovit podrobnější regulativy - 1Z 70, vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD v jižní části pozemku, dle stanoviska MML OŽP z 2. 4. 2013 požadavek na vymezení regulativů - Platnost podmínek pro využití ploch v územním plánu a ve změně č. 1 se vztahuje na plochy s rozdílným způsobem využití pro území obce ve shodném obsahu a podrobnosti 4) Vypustit lokalitu č. 9 - Vypuštěno 5) Vypustit lokalitu č. 12 - Vypuštěno 6) Vypustit lokalitu č. 13 - Vypuštěno 7) Vypustit lokalitu č. 14 – Vypuštěno 8) Vypustit lokalitu č. 15 – Nezařazeno do ÚP, v sousedství potoka výstavba objektu pro ustájení ovcí, dle územního plánu v místě průběh regionálního biokoridoru, požadavek ze strany vlastníka dále neuplatňován. 9) Vypustit lokalitu č. 18 - Vypuštěno 10) Pro lokalitu č. 22 stanovit podrobnější regulativy - změna ve využití zastavitelné plochy smíšené Z34 na využití bydlení - rodinné domy, stavby rodinné rekreace změna 1Z69, shodné okolní využití pozemků. Platnost podmínek pro využití ploch v územním plánu a ve změně č. 1 se vztahuje na plochy s rozdílným způsobem využití pro území obce ve shodném obsahu a podrobnosti. | |
| <p>Vodní zákon Bez připomínek</p> | |
| <p>Nakládání s odpady Bez připomínek</p> | |
| <p>Ochrana lesních pozemků</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pro lokality 1, 9, 10, 11, 13, 18 upozornit na povinnost podle § 14 odst. 2 lesního zákona Doplněno do zadání u ploch č. 10, 11. Plochy č. 1, 9, 13, 18 vypuštěny. 2) Pro lokalitu č. 9 stanovit v textové a grafické části nezastavitelné pásmo minimálně 28 m podél hranic lesních pozemků a u lokality č. 18 minimálně 26 m – vypuštěna lokalita č. 9 | |
| <p>Státní správa myslivosti</p> | |

| | | |
|--|----------------------------------|--|
| Souhlasí s navrženými změnami ÚP. | | |
| Státní památková péče Bez připomínek | | |
| 2 | | Odbor dopravy MML |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 3 | Č.j.:KHS LB 05935/2013 | Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec |
| Bez připomínek | | |
| 4 | | Ministerstvo zemědělství ČR |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 5 | C.j. 105495/ENV/121178/540/12 | Ministerstvo životního prostředí ČR |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 6 | Č.j. HSLI-668-3/KŘ-P-PRE-2013 | Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje. |
| Bez připomínek | | |
| 7 | Č. j. 8938/23435-ÚP/2012-1420 | Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice |
| Bez připomínek | | |
| 8 | Č. j. MOCR 50701-2/2012-1397 | Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 9 | | Ministerstvo zdravotnictví ČR |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 10 | Č. j. SBS 42894/2012 | Obvodní báňský úřad v Liberci |
| Bez připomínek | | |
| 11 | | Krajská veterinární správa |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 12 | | Státní energetická inspekce |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 13 | OÚPSŘ/265/2012/OÚP | Krajský úřad Libereckého kraje |
| Památková péče Bez připomínek | | |
| Státní správa lesů Bez připomínek | | |
| Ochrana přírody a krajiny | | |
| Požaduje: | | |
| 1) Vypustit lokalitu č. 1 Vypuštěno | | |
| 2) Vypustit lokalitu č. 12 Vypuštěno | | |
| 3) Vypustit lokalitu č. 13 Vypuštěno | | |
| 4) Dohodnout rozsah lokality č. 14 Vypuštěno | | |
| 5) Dohodnout rozsah lokality č. 15 Nezařazeno do ÚP, v sousedství potoka výstavba objektu pro ustájení ovcí, dle územního plánu v místě průběh regionálního biokoridoru, požadavek ze strany vlastníka dále neuplatňován. | | |
| 6) Dohodnout rozsah lokality č. 6 a upřesnit záměr Nezahrnuta do ÚP, zrušení návrhu vodní nádrže Z 67, proběhla realizace na sousedním místě při RD na p. č. 478/12 při druhém břehu | | |

| | |
|--|--------------------------------|
| potoka. | |
| Zemědělský půdní fond Požaduje: | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Dohodnout rozsah lokality č. 6 a upřesnit záměr. Nezahrnuta do ÚP, zrušení návrhu vodní nádrže Z 67, proběhla realizace na sousedním místě při RD na p. č. 478/12 při druhém břehu potoka. 2) Vypustit lokalitu č. 12 Vypuštěno 3) Vypustit lokalitu č. 14 Vypuštěno 4) S lokalitou č. 8 souhlasí za podmínky, že příjezd na pozemek bude přednostně řešen po cestách evidovaných v KN. Vymezena v rámci plochy 1Z70, která je dopravně přístupná z pozemku parc. č. 1205 v k. ú. Proseč pod Ještědem, který je dle KM veden jako místní a účelová komunikace a v územním plánu je součástí ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace. 5) Vypustit lokalitu č. 13 Vypuštěno 6) Vypustit lokalitu č. 18 Vypuštěno 7) U lokality č. 22 upřesnit rozsah dotčené plochy. Vymezeno jako rozvojová plocha pro bydlení 1Z69. | |
| Ochrana ovzduší Bez připomínek | |
| Doprava Požaduje: | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Souhlasí s návrhem řešení přeložky silnice II/278 avšak v souladu s modifikovanou variantou, která bude řešena v rámci aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje. Výsledné řešení je zobrazeno v hlavním výkrese. 2) Doporučuje uplatnit výsledné řešení koridoru D23 v modifikované variantě v aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, proto nesouhlasí s tvrzením, že se nepožaduje aktualizace ZÚR LK. | |
| Prevence závažných havárií Bez připomínek | |
| Územní plánování a stavební řád Požaduje: | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Multifunkční a turistické koridory a regionální a nadregionální ÚSESy vymezit v ÚPD jako VPS a VPS. Vymezeny. Viz kapitola G) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit závazné části. 2) U regulačního plánu na žádost nemusí být stanovena lhůta pro jeho pořízení. Regulační plány nejsou v územním plánu požadovány. 3) Koridor D 23 bude předmětem aktualizace ZÚR LK. | |
| Posouzení vlivu na životní prostředí dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí Neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. | |
| Posouzení vlivu na životní prostředí dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Návrh zprávy nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti. | |
| 15 | Ministerstvo dopravy ČR |

| | | |
|--|-------------------------|---------------------------------|
| Požadavky neuplatněny | | |
| Připomínky (občané) | | |
| 16 | CJ MML 047435/13 | Jiří Kotek |
| Požaduje zahrnout pozemky parc. č. 884 a 865/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem do ploch umožňujících výstavbu RD. Viz kapitola L1. Vyhodnocení připomínek ke Zprávě odůvodnění. | | |
| 17 | CJ MML 054704/13 | RNDr. Jan Havlík, Ph. D. |
| Požaduje zahrnout pozemek st. p. č. 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem do ploch pro bydlení. Viz kapitola L1. Vyhodnocení připomínek ke Zprávě odůvodnění. | | |

E.2 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, v obsahu kap. E) Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč p. J., ve smyslu § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Při zpracování změny č. 1 se zachovává urbanistická koncepce nastavená vydaným územním plánem Proseč p. J. a to z důvodu, že navržené změny jsou pouze dílčí.

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu.

Aktualizace zastavěného území

Vymezení hranic území obce dle právního stavu katastru. Stávající stav právní hranice území obce bez v minulosti navrhovaných úprav změn. Nedošlo k rozšíření území obce u hřbitova a k rozšíření území obce při jižním okraji Javorníku, nedošlo ke zmenšení území obce u Modlibohova.

Javorník u Č. Dubu (změny se sousední obcí Č. Dub)

- zástavba v sousedství Modlibohova i nadále v území obce Proseč p. J., doplnění vyznačení funkčních ploch
- zástavba při jižním okraji Javorníku východně od silnice, zrušení vyznačení funkčních ploch, území i nadále v obci Č. Dub

Proseč p. J. (změny se sousední obcí Bílá)

- území u hřbitova, zrušení vyznačení funkčních ploch, území i nadále v obci Bílá
- Aktualizace zastavěného území na základě kontroly aktuálního stavu dle katastrální mapy a průzkumu v terénu.

Do zastavěného území se začleňují parcely

vymezení hranic zastavěného území, k. ú. Javorník u Č. Dubu

- st. p. č. 3 a 91 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek (zbořeniště), jižně od zástavby v Padouchově, zahrnutí do nezastavěného území
- st. p. č. 84 a 94 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek (zbořeniště), nad Padouchovem U Frajvelichů, zahrnutí do okolních lesních pozemků
- st. p. č. 11 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek (zbořeniště), nad Padouchovem u Malé Basy, zahrnutí do okolních lesních pozemků

vymezení hranic zastavěného území, k. ú. Proseč p. J.

- st. p. č. 110 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek, západně území Na horách, stávající dům č. p. 57
- st. p. č. 136 ... dle evidence katastru nemovitostí zastavěný stavební pozemek (zbořeniště), zahrnutí do okolního travního porostu, bez obnovy domu (limit ochranného pásma lesa, situace mimo sousedství komunikace, výjimečná přírodní poloha volné krajiny v PP Ještěd)
- st. p. č. 232 ... doplňková stavba k RD st. p. č. 214 v Hoření Proseči

Změny ve vymezení zastavitelných ploch

realizace rodinných domů

- Proseč p. J. - 2 RD Dolení Proseč, zmenšení plochy Z 5
- 2 RD Hoření Proseč, vypuštění ploch Z 14 a Z 16
- 1 RD Na horách, vypuštění plochy Z 19
- 1 RD za bývalým zemědělským střediskem, zmenšení plochy Z 32

zrušení zastavitelných ploch

- Proseč p. J. - vypuštění plochy Z 52 účelové komunikace v Hoření Proseči, dále stav dle údaje katastru
- vypuštění plochy Z 60 parkoviště v Hoření Proseči, původně záměr na vybavení k provozu lyžařského vleku, který byl zrušen
- vypuštění plochy Z 63 trafostanice v Dolení Proseči, proběhla realizace trafostanice T 268659 v sousedství
- vypuštění plochy Z 64 regulační stanice VTL plynu, již v sousední obci Bílá, dle údaje katastru, dále se nesleduje převedení plochy od obce Bílá
- vypuštění plochy Z 39 veřejného prostranství za sokolovnou, dle údaje katastru, dále se nesleduje převedení plochy od obce Bílá

- Javorník u Č. D. - zrušení plochy Z 25, proběhla realizace RD

ponechání stávajícího stavu ve využití ploch

- Javorník u Č. D. - 1 RD u Jiříčkova, vypuštění plochy Z 31 (dle územní studie Bláto-Chlum-Padouchov)
- vodní plocha, Padouchov, vypuštění plochy Z 67 (dle územní studie Bláto-Chlum-Padouchov)

změna ve využití zastavitelných ploch

- Proseč p. J. - před bývalým zemědělským střediskem, plocha smíšená Z 34 se změnou na bydlení rodinné domy 1Z 69
Javorník u Č. D. - změna ve využití ploch zahrádek pro RD, návrh 1Z 71

nově navrhované zastavitelné plochy

- Proseč p. J. - RD pod sokolovnou, zrušení územní rezervy R1, návrh 1Z 68 pro 1 RD
- místní komunikace s obratištěm pod sokolovnou, návrh 1Z 75
- návrh ČOV 2 při jižním okraji Proseče p.J., lokalita 1Z 76
Javorník u Č. D. - 1RD nad bývalým zemědělským střediskem, návrh 1Z 70
- účelová komunikace na Blátě, návrh 1Z 74 (dle územní studie Bláto-Chlum-Padouchov)

Regulativy

Požadavek na podrobnější regulativy pro lokality 1Z 68 - 1Z 71

- platnost podmínek pro využití ploch v územním plánu a ve změně č. 1 se vztahuje na plochy s rozdílným způsobem využití pro území obce ve shodném obsahu a podrobnosti

Požadavek na příjezd do lokality č. 8 (1Z 70) po komunikaci evidované v KN

- nevyhovující dopravní prostor u uvedené dnes nevyužívané komunikace, navrhuje se dopravní přístupnost z jižní strany současně s využitím přístupnosti ke stávající trafostanici

Požadavek na upozornění povinnosti dle §2 odst. 2 lesního zákona u lokalit č. 10 a 11

- lokalita č. 10 – pozemek p.č. 916/5, k. ú. Proseč p. J. a lokalita č. 11 – pozemek p. č. 489/2 k. ú. Javorník u Č. Dubu; v obou případech se jedná o zastavěné území, nedochází ke změně u limitu ochranného pásma platného pro celé území obce

Požadavek na využití zastavitelné plochy

- u lokality Z 32 na pozemcích p. č. 585/1 a 585/3, k. ú. Javorník u Č. D. umístění max. 2 RD

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastrukturyDopravní infrastruktura

- vymezení koridoru D23 pro stavbu přeložky silnice II/278 Domaslavice

- Hoření Proseč p. J. - zrušení návrhu komunikace Z 52, realizace RD v sousedství, stav dle údaje katastru
 - Podjouklov - zrušení návrhu komunikace Z 48, komunikace zrealizována
 - pod sokolovnou - zrušení návrhu parkoviště Z 60, vazba na zrušení lyžařského vleku
 - Bláto - návrh místní komunikace s obratištěm
 - cyklistická a pěší doprava - návrh účelové komunikace 1Z 74 (dle územní studie Bláto-Chlum-Padouchov)
 - multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka D42c cyklo a D42p pěší
 - cyklokoridor KP Proseč p. J.
- Technická infrastruktura
- koridor PUR03 zdvojení nadzemního vedení 400 kV
 - koridor E35A vedení 110 k V k navrhované transformační stanici Č. Dub
 - návrh ČOV 2 (1Z 76)
 - pozn. beze změny návrhy
 - MČOV (Z 61)
 - ČOV (Z 62) - označení ČOV 1
- Veřejné prostranství
- zrušení návrhu VP (Z 38) pod obecním úřadem
 - návrhy VP při okraji bývalého zemědělského střediska (1Z 77) a jižně navrhované zástavby RD (1Z 78)

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Vymezení prostor neurbanizované krajiny s omezením pokračování zástavby, viz údaje územních studií Bláto - Chlum - Padouchov a Hoření Proseč. Přítomnost krajinářsky cenných prostor v území Přírodního parku Ještěd. Vrcholová poloha Hlubockého hřbetu s přechodem na jižně položené území krajiny, zalesněných svahů, květnatých luk, vodotečí, rozptýlené zástavby s ochranou vztahů v krajině.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nové požadavky na územní rezervy nebyly uplatněny. V prostoru pod sokolovnou se provádí změna územní rezervy R1 na plochy návrhové zastavitelné 1Z 68 a 1Z 75 v omezeném rozsahu. Z důvodu omezujících limitů na využití území, týkající se vyloučení zástavby na ZPF I. a II. třídy ochrany, vymezení nezastavitelného pásma lesa 30 m a vymezení volného pruhu podél Prosečského potoka s důsledkem na omezení disponibilních zastavitelných ploch se další zastavitelné plochy v lokalitě nenavrhují.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Údaje změn a doplnění, viz kap. h) změny č. 1 územního plánu.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmíněno vydání regulačního plánu, zpracování územní studie

S ohledem ke stávajícímu stavu bývalého zemědělského střediska i nadále převážně bez využití objektů a pozemků se dále v rozsahu areálu nenavrhují zpracování regulačního plánu. Vymezení plochy smíšené s polyfunkčním využitím území, současně s vymezením přestavby P 1 umožňuje i zachování části stávajících objektů dle způsobu jejich využití a stavebního stavu.

U plochy Z 32 navrhované zástavby RD se upouští od zpracování regulačního plánu. Územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území se určují k prověření územní studií, pro dané území jednodušším procesem. Nutnost vymezení koncepce řešení je dána rozlohou plochy s umístěním více objektů RD s požadavky na uspořádání zástavby; požadavek je na nové uspořádání hranic pozemků a vymezení komunikací. Požadavek na situování objektů s ohledem na nezastavitelné pásmo od lesního pozemku 28 m, **v tomto prostoru návrh veřejného prostranství, viz. plocha změny 1Z 78.** Návaznost na zastavěné území a stávající zástavbu. Předpokladem je dohoda všech vlastníků pozemků.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo uplatněno, vlastní řešení dokumentace zpracování variant řešení nevyvolává.

f) Požadavky na uspořádání dokumentace

Je plněno dle pokynů pro zpracování změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

g) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nebylo uplatněno, vlastní řešení dokumentace změny územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nevyvolává.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavek na úpravu koridoru v dokumentaci ZÚR LK přeložky silnice II/278 s vedením severním směrem mimo plochu letiště (SLZ - sportovně létající zařízení), návrh trasy v platném územním plánu Proseč p. J. byl prověřen v dopravní studii z r. 1998, ve změně č. 1 územního plánu nedochází ke změně trasy koridoru.

E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci vydaného územního plánu Proseč p. J. a požadavky vyplývající z aktualizace Územně analytických podkladů z r. 2012, posoudil změny v území a podané žádosti o změnu územního plánu, které byly korigovány dle souhrnného stanoviska MM Liberec OŽP a ze strany projektanta.

Žádný nový záměr vyžadující řešení v dokumentaci ZÚR Libereckého kraje se v území při zpracování změny č. 1 územního plánu nevymezuje. Řešení vyžaduje úpravu vymezení koridoru D 23 pro stavbu silnice II/278 Domaslavice - H.S.Dub dle zpracované dopravní studie, zpracované do územních plánů obcí Č. Dub, Bílá a Proseč p. J.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem, která obsahuje bod E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, byly zpracovány.

Při zpracování návrhu změny územního plánu bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001 Sb., 114/1992 Sb., 20/1987 Sb., 289/1995 Sb., 13/1997 Sb., 334/1992 Sb., 258/2000 Sb. a další vždy v platném znění).

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

pozn: V tabulkách jsou pouze uvedeny výtahy z vyjádření a stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek okolních obcí a veřejnosti.

F.2.A) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

| Stanoviska (dotčené orgány) | | |
|---|----------------------------|--|
| 1. | CJ MML: ZP/Pi/091059/15-SZ | Odbor životního prostředí MML |
| Ochrana přírody a krajiny | | |
| Požaduje u lokality 1Z 68 dohodnout podmínky ochrany vodního toku jako VKP, kde není zakreslen o proti platnému ÚP zelený pás. Viz kapitola F.2.b) „Vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu změny územního plánu k veřejnému projednání“ bod 1). | | |
| Vodní zákon | | |
| Bez připomínek | | |
| Nakládání s odpady | | |
| Bez připomínek | | |
| Ochrana lesních pozemků | | |
| Nesouhlasí s vymezením nezastavitelného pásma o šíři 24 m u ploch Z32, 1Z68, která u lokality Z32 činí 28 m a 1Z68 30m. Upozornit na tyto limitní vzdálenosti v textové části ÚP. Pozemky, které neumožňují umístit stavby v této vzdálenosti vypustit. Text uveden v kapitole f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání a v podkapitole c2) Vymezení zastavitelných ploch závazné části. | | |
| U plochy 1Z72 upozornit na podmínku souhlasu DO při umísťování stavby, neboť celá plocha leží v rizikové vzdálenosti od lesa a případný záměr může být v konfliktu se zájmy chráněnými lesním zákonem. | | |
| Byla vypuštěna. Viz kapitola J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL odůvodnění. | | |
| Státní správa myslivosti | | |
| Bez připomínek. Zmínit důležitost zachování klidných pastevních ploch – nezalesňovat a nenechávat zarůst náletem jako pozemek parc. č. 605/3, 625/2 k. ú. Proseč p. J. | | |
| Státní památková péče | | |
| Bez připomínek | | |
| 2 | | Odbor dopravy MML |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 3 | Č.j.:KHSLB 11368/2015 | Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec |
| Bez připomínek | | |

| | | |
|--|-------------------------------|---|
| 4 | | Zemědělská agentura a pozemkový úřad MZe Liberec |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 5 | 33202/ENV/15 | Ministerstvo životního prostředí ČR |
| Bez připomínek | | |
| 6 | Č.j. HSLI-548-3/KŘ-P-PRE-2014 | Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje. |
| Souhlas s podmínkou „Pozemní komunikace změnou v dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně. Text uveden v kapitole f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání závazné části. “ | | |
| 7 | | Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 8 | | Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 9 | | Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 10 | Č. j. SBS 15091/2015 | Obvodní báňský úřad v Liberci |
| Bez připomínek | | |
| 11 | | Krajská veterinární správa |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 12 | | Státní energetická inspekce |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 13 | MPO 23201/2015 | Ministerstvo průmyslu a obchodu |
| Bez připomínek | | |
| 14 | OÚPSŘ/93/2013/OÚP | Krajský úřad Libereckého kraje |
| Památková péče Bez připomínek | | |
| Státní správa lesů Bez připomínek | | |
| Ochrana přírody a krajiny Bez připomínek | | |
| Posuzování vlivů na životní prostředí Bez připomínek | | |
| Zemědělský půdní fond <ul style="list-style-type: none"> - Souhlasí s plochami 1Z70, 1Z71, 1Z74 - Nesouhlasí s 1Z68, 1Z73 z důvodu umístění na 2. třídě ochrany ZPF. Viz kapitola F.2.b) „Vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu změny územního plánu k veřejnému projednání“ bod 1). - Požaduje upřesnit dokumentaci v odůvodnění na str. 4, 5, 6 je rozpor ve značení indexů ploch pro komunikace oproti grafické části. Opraveno. | | |
| Ochrana ovzduší Bez připomínek | | |
| Vodní zákon Požadavky neuplatněny | | |
| Prevence závažných havárií Bez připomínek | | |
| Doprava Bez připomínek | | |
| Územní plánování a stavební řád <ul style="list-style-type: none"> - A. Sloučení některých druhů funkčního využití – 3 druhy občanského vybavení, jejichž funkce se prolíná - B. Zvážit regulaci objemu staveb v plochách výrobních a zemědělských. Koeficient zastavění nemusí být dostatečný, pokud se nachází záměr na velkém pozemku. - C. Umožnit regulativem flexibilitu přeměny druhů nezastavitelných pozemků (les do 2 ha přiléhající na les, vodní plochy, sady). Není dotčeným orgánem. Požadavky nemůže uplatňovat. | | |
| 16 | | Připomínka občanů |

CJ MML 120345/15 OS Podještědí

Řešení MTK D39c – Ploučnice – nesouhlasí s jejím vedením v Jiříčkova přes Padouchov po lesní cestě Kamenný s vyústěním u kravína pro špatný stav cesty, obavy z úrazů cyklistů, cesta slouží pro zemědělské účely. Navrhují trasu upravit z Jiříčkova do Javorníka po III/2784, která navazuje na cyklostezku na III/2789 v Proseči.

Viz kapitola **L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání** odůvodnění.

CJ MML 133199/15 Oto, Eva Havlíkovi

1. Zahrnout pozemek parc. č. 136 v k.ú. Proseč do plochy bydlení a rodinné rekreace společně s pozemky st.p. 235, parc. č. 649/3, protože zahrnují plochu bývalé zahrady domu č.p. 117 a jehož zbytky se tam nacházejí.
2. Nesouhlasí s funkčním využitím ploch na ppč. 652/1, 657/2 z TTP na lesní plochy. Dále nesouhlasí s tím, že by se mohlo bez regulace a účasti veřejnosti v PP Ještěd z luk a pastvin na plochy lesa a naopak. Ponechat parc. č. 652/1, 657/2 v plochách luk a pastvin.

Viz kapitola **L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání** odůvodnění.

F.2.B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

- 1) Plochy 1Z68 a 1Z73 upravit tak, aby nezasahovala do ochranného pásma lesa – do vzdálenosti 30 m od něj a aby byla vymezena mimo I. a II. třídu ochrany ZPF. Plochu vymežit tak, aby byla v dostatečné vzdálenosti od vodního toku. Za plochu je potřeba najít jinou zastavitelnou plochu, která bude vypuštěna. V případě, že nebude nalezena, tak území ponechat jako nezastavitelné. Plochu rezervy již nevyomezovat.

Plocha Z73 byla vypuštěna a plocha 1Z68 zmenšena na severní část pozemku parc. č. 602/6 v k. ú. Javorník u Českého Dubu. S ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona byla za vymezení této zastavitelné plochy zrušena zastavitelná plocha pro bydlení na pozemcích parc. č. 570/3, část 571/3 a část 570/1 v k. ú. Javorník u českého Dubu.

- 2) V rámci plochy R1 zachovat navrženou komunikaci, aby byla zajištěna průchodnost území. S ohledem na vypuštění rezervní plochy R1 již není komunikace nadále sledována.
- 3) V dokumentaci ÚP v kapitole f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pod bodem c) upřesnit číselné značení lokalit tak, aby textová podoba odpovídala grafickému znázornění – rozpor ve značení indexů pro plochy komunikací - např. str. 4, 5, 6 v části odůvodnění ÚP.

Bylo opraveno.

- 4) Pro plochy bydlení stanovit minimální plošnou výměru pozemku nutnou pro stavbu RD. Bylo stanoveno minimálně 1000 m². Viz kapitola F) „Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ závazné části regulativ „ploch bydlení rodinné domy, stavby rodinné rekreace“.
- 5) Areálu bývalého zemědělského družstva stanovit takové funkční využití, které umožní funkční využití stanovené v platném územním plánu a nově umožní i funkci bydlení. Byl zahrnut do zastavitelných ploch smíšených – polyfunkční využití území.
- 6) Plochu územní studie (RD) za bývalým zemědělským družstvem rozšířit o pozemek parc. č. 585/3 a 585/1 - jedná se o návaznost na rod. výstavbu na pozemek parc. č. 583/15. Splněno. Viz výkres základního členění území.
- 7) Pro pozemek parc. č. 593/12 k. ú. Javorník u ČD stanovit limit pro výstavbu max. 2RD. Splněno. Viz kapitola C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ **plochy změn Z 4 – Z 6**. Zde se doplňuje se text: "na pozemek p. č. 593/12, k. ú. Javorník u ČD se stanovuje limit pro výstavbu max. 2 RD"
- 8) U pozemku parc. č. 328/1 k. ú. Proseč pod Ještědem upravit hranice zastavěného území. Splněno. Viz výkres základního členění území.
- 9) Na základě tel. konzultace s projektantem ze dne 22. 3. 2016 plocha MČOV bude z p. č. 583/23 v k. ú. Javorník u Českého Dubu přesunuta na p. č. 587 v k. ú. Javorník u Českého Dubu.

Splněno. Viz hlavní výkres.

- 10) Uvést do souladu s využitím - místní komunikace pozemky p. p. č. 1186/8 a 1184/1 k. ú. Proseč pod Ještědem.
 Pozemky byly zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace. Viz hlavní výkres.
- 11) Místní komunikace parc. č. 203/2 v k. ú. Proseč pod Ještědem - částečná úprava - potřeby stavebního řízení
 Pozemek byl zahrnut do ploch bydlení – rodinné domy, stavby rodinné rekreace. Viz hlavní výkres.
- 12) Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 602/6 v k. ú. Javorník u ČD do ploch pro bydlení a za něj s ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona pozemky parc. č. 571/3 a částečně 571/1 v k. ú. Javorník u ČD zahrnout do nezastavitelných ploch.

Plocha Z73 byla vypuštěna a plocha 1Z68 zmenšena na severní část pozemku parc. č. 602/6 v k. ú. Javorník u Českého Dubu. S ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona byla za vymezení této zastavitelné plochy zrušena zastavitelná plocha pro bydlení na pozemcích parc. č. 570/3, část 571/3 a část 570/1 v k. ú. Javorník u českého Dubu.

F. 2. B1) VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU LIBERECKÉHO KRAJE DLE § 50 Odst. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

| | | |
|--|---|--------------------------------|
| | Č. j. OÚPSŘ/93/2013/OÚP KULK 78157/2016, 4. 10. 2016 | Krajský úřad Libereckého kraje |
| <p>Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.)</p> <p>1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje. Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen KÚ LK) byla doručena dne 13. 9. 2016 v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), žádost o posouzení Návrhu 1. změny územního plánu (dále jen ÚP) Proseč pod Ještědem. Písemností sp. zn. OÚPSŘ/93/2013/OÚP ze dne 9. května 2016 KÚ LK vydal stanovisko, ve kterém požadoval úpravy Návrhu 1. změny ÚP Proseč pod Ještědem. Upravená dokumentace mu byla pořizovatelem zaslána a na základě kontroly této upravené dokumentace vydává KÚ LK toto potvrzení o odstranění nedostatků dle ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona: Požadované úpravy byly v dokumentaci provedeny. Do Návrhu 1. změny ÚP Proseč pod Ještědem byly zapracovány obecné úkoly a republikové priority územního plánování vycházející z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Došlo k doplnění vyhodnocení souladu Návrhu 1. změny ÚP Proseč pod Ještědem s cíli a úkoly územního plánování, tak aby toto vyhodnocení bylo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Byl přejmenován cyklokoridor procházející obcí z D39c na KP Proseč pod Ještědem, dále byl zpřesněn biokoridor RC 1978 a zakreslen regionální biokoridor RK07. Potvrzujeme, že upravený Návrh 1. změny ÚP Proseč pod Ještědem je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 i Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Zajištění koordinace využívání území. Ze strany sousedních obcí nebyla uplatněna žádná připomínka. Potvrzujeme, že u doplněného Návrhu 1. změny ÚP Proseč pod Ještědem nebyly identifikovány problémy vyplývající ze širších územních vztahů. Potvrzujeme, že byly korektně provedeny i úpravy požadované na základě zajištění zákonného obsahu dokumentace. Konstatujeme, že lze zahájit řízení o 1. změně ÚP Proseč pod Ještědem.</p> | | |

19

F. 2. C) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

| | | |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Stanoviska (dotčené orgány) | | |
| 1. | PO TERMÍNU, 9. 12. 2016 | Odbor životního prostředí MML |

| | | |
|---|---|---|
| Ochrana přírody a krajiny | | |
| Bez připomínek | | |
| Vodní zákon | | |
| Bez připomínek | | |
| Nakládání s odpady | | |
| Bez připomínek | | |
| Ochrana lesních pozemků | | |
| Bez připomínek | | |
| Státní správa myslivosti | | |
| Bez připomínek | | |
| Státní památková péče | | |
| Bez připomínek | | |
| 2 | | Odbor dopravy MML |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 3 | Č.j.:KHSLB 21485/2016, 24. 11. 2016 | Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec |
| Bez připomínek | | |
| 4 | SPU 593363/2016/Mač | Státní pozemkový úřad |
| Respektovat a zachovat funkčnost otevřeného kanálu HMZ PROSEC O1 o délce 0,505 km a zachovat podél něj 6m oboustranný manipulační pás. Označit jeho průběh v koordinacním výkresu. Zakreslen. Viz J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL. | | |
| 5 | | Ministerstvo životního prostředí ČR |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 6 | Č.j. HSLI-548-3/KR-P-PRE-2016, 14. 10. 2016 | Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje. |
| Souhlas s podmínkou „Pozemní komunikace ve změnou dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.“ Zmíněno v podkapitole f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání závazné části. | | |
| 7 | | Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 8 | | Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 9 | | Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 10 | Č. j. SBS 32400/2016, 13. 10. 2016 | Obvodní báňský úřad v Liberci |
| Bez připomínek | | |
| 11 | | Krajská veterinární správa |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 12 | | Státní energetická inspekce |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 13 | MPO 53621/2016, 28. 11. 2016 | Ministerstvo průmyslu a obchodu |
| Bez připomínek | | |
| 14 | OÚPSŘ/93/2013/OÚP, 24. 11. 2016 | Krajský úřad Libereckého kraje |
| Památková péče | | |
| Bez připomínek | | |
| Státní správa lesů | | |
| Bez připomínek | | |
| Ochrana přírody a krajiny | | |
| Bez připomínek | | |
| Posuzování vlivů na životní prostředí | | |
| Bez připomínek | | |
| Zemědělský půdní fond | | |

| | |
|--|--------------------------|
| Souhlasí za podmínky, že část plochy Z32 o výměře 3 185 m ² zůstane nezastavitelná. | |
| Plocha Z32 byla zmenšena o pozemky parc. č. 570/3, část 571/3 a část 570/1 v k. ú. Javorník u Českého Dubu, které byly zahrnuty do nezastavitelných ploch zemědělských – trvale travní porosty. | |
| Ochrana ovzduší | |
| Bez připomínek | |
| Vodní zákon | |
| Bez připomínek | |
| Prevence závažných havárií | |
| Bez připomínek | |
| Doprava | |
| Souhlas s podmínkou, že bude opraveno a doplněno následující: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - KÚ LK OD požaduje z důvodu přehlednosti měněného textu doplnit změnový text Návrhu změny č. 1 ÚP Proseč pod Ještědem do Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Proseč pod Ještědem. Nezohledněno. Pro odůvodnění se změnový text netvoří. Odůvodnění se vždy tvoří nové pro konkrétní změnu. Změnový text se tvoří pouze pro závaznou část. - KÚ LK OD požaduje doplnit do územně-plánovací dokumentace pro nově navrženou lokalitu 1Z71 s funkcí bydlení, která se nachází u silnice III/2784, následující text: „Hluk z dopravy Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.“ Zpracováno do podkapitoly f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání Hluk z provozu dopravy závazné části - KÚ LK OD upozorňuje dále na skutečnost, že výše uvedený text pro nově navržené plochy s funkcí bydlení, které se nacházejí v blízkosti silnic II. a III. třídy, není uveden v původním Návrhu ÚP Proseč pod Ještědem. Bylo doplněno i pro lokality (tako zasažené hlukem) vymezené v územním plánu z roku 2009 a to do podkapitoly f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání Hluk z provozu dopravy závazné části | |
| Územní plánování a stavební řád | |
| Bez připomínek | |
| 16 | Připomínka občanů |
| CJ MML 229946/16 OS Podještědí | |
| Multifunkční turistický koridor D42C nesouhlasí s jejím vedením v Jiříčkova přes Padouchov po lesní cestě Kamenný s vyústěním u kravína pro špatný stav cesty, obavy z úrazů cyklistů, cesta slouží pro zemědělské účely. Navrhují trasu upravit z Jiříčkova do Javorníka po III/2784, která navazuje na cyklostezku na III/2789 v Proseči. Viz kapitola L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání odůvodnění. | |
| CJ MML 235142/16 PhDr. Jana Franková | |
| Nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na pozemku parc. č. 248/10, 706/6 k.ú. Proseč pod Ještědem. Souhlasí s návrhem Z1 69 na plochu bydlení. Přes veřejné prostranství bude muset být přístup k zastavitelným pozemkům a bude tím narušeno. Přes veřejné prostranství prochází elektrické vedení a vede přes něj odvodňovací kanál. Obec neměla v minulosti zájem veřejné prostranství využívat. Navrhujeme VP v prostorách bývalého zemědělského střediska, v blízkosti Sokolovny, hřbitova a sportovního areálu v Borovičkách. Viz kapitola L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání odůvodnění. | |
| CJ MML 235880/16 Halamová Jiřina | |
| Nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na pozemku parc. č. 706/22, 706/23, 248/11, 248/2 k.ú. Proseč pod Ještědem. Obec neměla v minulosti zájem veřejné prostranství využívat, místo nemá charakter VP a je v soukromém vlastnictví – omezení vlastnického práva. Viz kapitola L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání odůvodnění. | |
| CJ MML 234008/16 Ing. Hana Wernerová | |
| Nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na pozemku parc. č. 250/1, 248/9 k.ú. Proseč pod Ještědem. Souhlasí s návrhem Z1 69 na plochu bydlení. Přes veřejné prostranství bude muset být přístup k zastavitelným pozemkům a bude tím narušeno. Pozemky se v minulosti jako veřejné prostranství | |

| | | |
|---|--|--|
| nepoužívaly. Navrhujeme VP v prostorách bývalého zemědělského střediska, v blízkosti Sokolovny, hřbitova, sportovního areálu v Borovičkách, turistické ubytovny v objektu bývalé školy, bývalého pískovcového lomu s hřištěm. Viz kapitola L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání odůvodnění. | | |
| CJ MML 233532/16 Werner Aleš Nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na pozemku parc. č. 250/3, k.ú. Proseč pod Ještědem, parc. č. 706/6 k.ú. Javorník u Českého Dubu. Obec neměla v minulosti zájem veřejné prostranství využívat. Navrhujeme VP v prostorách bývalého zemědělského střediska, na pozemku parc. č. 591/1 nebo u sportovního areálu v Borovičkách. Viz kapitola L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání odůvodnění. | | |
| CJ MML 235139/16 Ing. Jan Marenčák Nesouhlasí s úpravou komunikace na pozemku 604/1 – rozšíření komunikace s obřatištěm. Viz kapitola L2. Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání odůvodnění. | | |
| 17 | KULK 1028/2017 18. 1. 2017 | Krajský Odbor životního prostředí MML – posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí |
| Z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast Upravený návrh 1. změny nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, protože území EVL nebude dotčeno. | | |
| Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, protože návrhy nezakládají svým rozsahem a charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona. Koncepce rozvoje obce nepředpokládá významné střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví. | | |
| 18 | MML/ZP/Piv/003927/17-SZ 003927/17/2 10. 2. 2017 | Odbor životního prostředí MML – posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí |
| Ochrana přírody a krajiny Příslušný k vyjádření je dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., Krajský úřad Libereckého kraje. | | |
| Vodní zákon Nepožadují posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. | | |
| Nakládání s odpady Souhlasí bez připomínek. | | |
| Ochrana lesních pozemků Nepožadují posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. | | |

F. 2. D) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

| Stanoviska (dotčené orgány) | | |
|---|--|--|
| 1. | MML/ZP/Piv/030940/17-SZ 030940/17/2 po termínu 21. 3. 2017 | Odbor životního prostředí MML |
| Ochrana přírody a krajiny Bez připomínek. | | |
| Vodní zákon Bez připomínek. | | |
| Nakládání s odpady Bez připomínek. | | |
| Ochrana lesních pozemků Bez připomínek. | | |
| Státní správa myslivosti Nevyjádřil se. | | |
| Státní památková péče Nevyjádřil se. | | |
| 2 | | Odbor dopravy MML |
| Nevyjádřil se. | | |
| 3 | KHSLB 02416/2017 22. 2. 2017 | Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec |

| | | |
|---|--|---|
| Souhlasí, protože návrhy vyhovují požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. | | |
| 4 | | Ministerstvo životního prostředí ČR |
| Nevyjádřilo se. | | |
| 5 | | Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje. |
| Nevyjádřil se. | | |
| 6 | 1479/60543/2017-8201-OÚZ-PCE, 16. 2. 2017 | Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany |
| Bez připomínek. | | |
| 7 | | Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel |
| Nevyjádřilo se. | | |
| 8 | SBS 04662/2017, 13. 2. 2017 | Obvodní báňský úřad v Liberci |
| Bez připomínek | | |
| 9 | | Krajská veterinární správa |
| Nevyjádřila se. | | |
| 10 | | Státní energetická inspekce |
| Nevyjádřila se. | | |
| 11 | | Ministerstvo průmyslu a obchodu |
| Nevyjádřilo se. | | |
| 12 | OÚPSŘ/93/2013/OÚP, KULK 16351/2017 3. 3. 2017 | Krajský úřad Libereckého kraje |
| Památková péče Bez připomínek. Nejsou dotčeným orgánem, protože se na území obce nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka. | | |
| Ochrana přírody a krajiny Bez připomínek, protože zájmy z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu nebudou dotčeny. | | |
| Ochrana lesů Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce. | | |
| Zemědělský půdní fond Souhlasí, protože byly respektovány zájmy ochrany ZPF. Pořizovatelem byla respektována předchozí stanoviska a připomínky orgánu ZPF. Nejsou navrhovány nové zábery ZPF. | | |
| Vodní zákon Bez připomínek, protože návrhy nejsou v rozporu se zájmy ochrany podle vodního zákona v kompetenci krajského úřadu. | | |
| Ochrana ovzduší Bez připomínek, protože návrhy nejsou v rozporu se zájmy ochrany podle zákona o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů. | | |
| Prevence závažných havárií Bez připomínek, protože se návrhy nedotýkají zájmů chráněných zákonem o prevenci závažných havárií. | | |
| Posuzování vlivů na životní prostředí Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů k návrhu 1. změny na životní prostředí, protože z návrhů nevyplývá vymezení žádných nových lokalit, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a vyvolaly by tak nutnost posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí. | | |
| Doprava Bez připomínek. | | |
| Územní plánování a stavební řád Bez připomínek. Návrhy nemohou mít vliv na jiné nadmístní souvislosti a vliv na soulad dokumentace změny na ZÚR LK a širší vztahy. | | |

23

F. 2. E) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

| Stanoviska (dotčené orgány) | | |
|--|------------|-------------------------------|
| 1. | PO TERMÍNU | Odbor životního prostředí MML |
| Ochrana přírody a krajiny Bez připomínek | | |

| | | |
|---|--|---|
| Vodní zákon | | |
| Bez připomínek | | |
| Nakládání s odpady | | |
| Bez připomínek | | |
| Ochrana lesních pozemků | | |
| Bez připomínek | | |
| Státní správa myslivosti | | |
| Bez připomínek | | |
| Státní památková péče | | |
| Bez připomínek | | |
| 2 | | Odbor dopravy MML |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 3 | Č.j.:KHS LB 04891/2017, 28.4.2017 | Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec |
| Bez připomínek, protože návrh 1. změny vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. | | |
| 4 | | Státní pozemkový úřad |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 5 | | Ministerstvo životního prostředí ČR |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 6 | Č. j. HSLI-953-3/KŘ-P-PRE-2017, 30. 3. 2017 | Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje. |
| Souhlas bez připomínek, protože návrh 1. změny splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 485/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. | | |
| 7 | | Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 8 | MO 50763/2017, 20. 3. 2017 | Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové |
| Bez připomínek | | |
| 9 | | Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zříděl |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 10 | Č. j. SBS 08659/2017, 20. 3. 2017 | Obvodní báňský úřad v Liberci |
| Bez připomínek | | |
| 11 | | Krajská veterinární správa |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 12 | | Státní energetická inspekce |
| Požadavky neuplatněny | | |
| 13 | PO TERMÍNU | Ministerstvo průmyslu a obchodu |
| Bez připomínek | | |
| 14 | OÚPSŘ/93/2013/OÚP, KULK 33100/2017, 28. 4. 2017 | Krajský úřad Libereckého kraje |
| Památková péče | | |
| Nejsou dotčeným orgánem, protože se na území obce nenachází památková zóna ani nemovitá národní památka. | | |
| Státní správa lesů | | |
| Není dotčeným orgánem | | |
| Ochrana přírody a krajiny | | |
| Bez připomínek, protože zájmy ochrany přírody a krajiny nebudou dotčeny. | | |
| Posuzování vlivů na životní prostředí | | |
| Bez připomínek. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. | | |
| Zemědělský půdní fond | | |
| Souhlas bez připomínek, protože návrhem 1. změny nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF. | | |
| Ochrana ovzduší | | |
| Bez připomínek, protože návrhem 1. změny nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně ovzduší. | | |

| |
|---|
| Vodní zákon Není dotčeným orgánem |
| Prevence závažných havárií Bez připomínek, protože návrh 1. změny nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení podle tohoto zákona. |
| Doprava Bez připomínek |

F. 2. F) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHŮM ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHŮM VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

| Stanoviska (dotčené orgány) | | |
|--|--|--|
| 1. | | Odbor životního prostředí MML |
| Ochrana přírody a krajiny Nevyjadřil se. | | |
| Vodní zákon Nevyjadřil se. | | |
| Nakládání s odpady Nevyjadřil se. | | |
| Ochrana lesních pozemků Nevyjadřil se. | | |
| Státní správa myslivosti Nevyjadřil se. | | |
| Státní památková péče Nevyjadřil se. | | |
| 2 | | Odbor dopravy MML |
| Nevyjadřil se. | | |
| 3 | KHSLB 10106/2017 2. 6. 2017 | Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec |
| Souhlasí, protože návrhy vyhovují požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. | | |
| 4 | | Ministerstvo životního prostředí ČR |
| Nevyjadřilo se. | | |
| 5 | | Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje. |
| Nevyjadřil se. | | |
| 6 | 4776/62808/2017-8201-OÚZ-PCE, 24. 5. 2017 | Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany |
| Bez připomínek. | | |
| 7 | | Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel |
| Nevyjadřilo se. | | |
| 8 | SBS 16285/2017, 1. 6. 2017 | Obvodní báňský úřad v Liberci |
| Bez připomínek | | |
| 9 | | Krajská veterinární správa |
| Nevyjadřila se. | | |
| 10 | | Státní energetická inspekce |
| Nevyjadřila se. | | |
| 11 | | Ministerstvo průmyslu a obchodu |
| Nevyjadřilo se. | | |
| 12 | OÚPSŘ/93/2013/OÚP, KULK 40386/2017 24. 5. 2017 | Krajský úřad Libereckého kraje |
| Památková péče Bez připomínek. Nejsou dotčeným orgánem, protože se na území obce nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka. | | |
| Ochrana přírody a krajiny Bez připomínek, protože zájmy z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu nebudou dotčeny. | | |
| Ochrana lesů Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce. | | |
| Zemědělský půdní fond | | |

| |
|---|
| Souhlasí, protože byly respektovány zájmy ochrany ZPF. Pořizovatelem byla respektována předchozí stanoviska a připomínky orgánu ZPF. Nejsou navrhovány nové zábory ZPF. |
| Vodní zákon Bez připomínek, protože návrhy nejsou v rozporu se zájmy ochrany podle vodního zákona v kompetenci krajského úřadu. |
| Ochrana ovzduší Bez připomínek, protože návrhy nejsou v rozporu se zájmy ochrany podle zákona o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů. |
| Prevence závažných havárií Bez připomínek, protože se návrhy nedotýkají zájmů chráněných zákonem o prevenci závažných havárií. |
| Posuzování vlivů na životní prostředí Neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů k návrhu 1. změny na životní prostředí, protože z návrhů nevyplývá vymezení žádných nových lokalit, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a vyvolaly by tak nutnost posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí. |
| Doprava Bez připomínek. |
| Územní plánování a stavební řád Bez připomínek. Návrhy nemohou mít vliv na jiné nadmístní souvislosti a vliv na soulad dokumentace změny na ZÚR LK a širší vztahy. |



G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO.

Dne 25. 3. 2014 Krajský úřad Libereckého kraje jako orgán ochrany přírody uplatnil stanovisko, ve kterém vyloučil vliv Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč pod Ještědem (dále jen „Zpráva“) na evropsky významné lokality a ptačí lokality, protože předložená Zpráva a v ní navržené nové lokality se nedotýkají EVL Vápenice – Basa a EVL plně respektují. Lze tak jakýkoliv vliv Zprávy na tuto EVL i celou soustavu NATURA 2000 vyloučit. Z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje stanovisko k návrhu zprávy, ve kterém bylo konstatováno, že nebude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Požadavek nebyl uplatněn, protože neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí. Zpráva má prověřit vymezení bydlení venkovského s možností výstavby hospodářských objektů, výstavby RD, vymezení vodní nádrže, umožnění přístřešku pro osobní automobil a stavby zemědělského charakteru pro ustájení ovcí. Na území obce se nenacházejí žádné rozvojové plochy výroby, ani plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Jediná plochy pro výrobu se nachází v Hořeni Proseči. Jedná se o stabilizovanou plochu. Nepočítá se s rušením prvků ÚSES. Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita Vápenice-Basa. Územní plán v této lokalitě nenavrhnul žádné nové zastavitelné plochy. Naopak je pro tuto lokalitu navrhována územní studie řešící krajinný ráz a s tím i související omezující podmínky pro výstavbu. Na základě výše uvedených skutečností Krajský úřad posoudil předloženou Zprávu a neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen.

Krajský úřad Libereckého kraje neměl z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu změny územního plánu v rámci společného jednání, veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání k návrhu změny žádné připomínky, protože k návrhu Zprávy, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona 100/2001 Sb., nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad posoudil předloženou Zprávu a neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí. Dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky. Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. O proti Zprávě a projednanému návrhu změny územního plánu nedoznal upravený a posouzený návrh takových změn, které by vyvolaly nutnost posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

G. 1) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

G. 2) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO.

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, tento bod se neuplatňuje.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

Navržené změny územního plánu jsou pouze dílčí a bez vlivů na širší území obce. Proto nezasahují do navržené urbanistické koncepce rozvoje, plošného a prostorového uspořádání území obce, řešení veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny ve vydaném územním plánu, řešení změny územního plánu nebylo třeba řešit variantně.

Pořizování změny č. 1 územního plánu Proseč p. J. se provádí na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč p. J. v uplynulém období, řešení změny vychází z požadavků pokynů v rozsahu zadání změny.

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnotCharakteristika a struktura zástavby

Charakter a struktura zástavby je daná výrazem a prostorovým uspořádáním zástavby dle objemů, měřítka a tvarů objektů a jejich umístění do terénu. Zástavba s rozdílnou velikostí a intenzitou zastavění pozemků, zástavba kompaktní, menších skupin objektů i samot.

Místně tradiční zástavba v ustálených stavebních formách v dlouhodobém vývoji, základ architektonických hodnot tvoří původní roubené domy nad tradičním trojdílným půdorysem. U výrazu staveb pro bydlení převažují jednoduché objekty pravoúhlého půdorysu, tvaru převážně obdélníku často o poměru stran 1:2 a více, střechy jsou převážně sedlové, s přesahy ve štítu a u okapu, v členitějším terénu s hlavním hřebenem rovnoběžně s vrstevnicí terénu. Osazování staveb co nejbližší původnímu terénu s minimálním rozsahem terénních úprav i zpevněných ploch.

- Problematická zástavba a stavební činnost - novodobé formy zástavby

Nevhodné stavby rodinných domů v území obce neodpovídající umístěním, tvarům a měřítku objektů tradiční zástavby, objektů s plochými střechami nebo malého sklonu střech, s asymetrickými sklony střech, s lodžiami a balkony, nevhodných proporcí okenních otvorů, čtvercových půdorysů staveb, bez přesahů střech na štítové a okapové straně, s použitím netradičních stavebních materiálů.

Nevhodné stavby rodinných domů ve svahu s orientací hřebene kolmo k vrstevnici terénu, osazovaných do terénu s neúměrnými úpravami původního terénu formou zářezů, násypů, opěrných zdí, nadměrného rozsahu zpevněných zadlážděných ploch na pozemcích, někdy s rozsáhlým neprůhledným oplocováním pozemků, narušující charakter původní zástavby.

Územní studieÚzemní studie lokalit Bláto - Chlum - Padouchov a Hoření Proseč

Do řešení dokumentace se zapracovávají výstupy územních studií jako podkladu pro usměrňování využití území, zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot a struktury zástavby. K zástavbě se omezují volná území krajiny a to bez dalšího doplňování okrajové rozptýlené zástavby, s výraznou soustředěností přírodních a krajinných hodnot s přítomností lesních porostů, luk, lučních pramenišť, vodotečí, potočních niv, mimolesní zeleně. Zastoupení dílčích území vysoké a zvýšené krajinářské hodnoty, zahrnující území Přírodního parku Ještěd.

* Požadavky na stavby a činnosti v území

Požadavky na stavbyUmístění staveb v území

- z hlediska staveb a stavebních zásahů považovat území za stabilizované s preferencí zachování volné nezastavěné krajiny, bez návrhu dalších zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platném územním plánu a v jeho změně č. 1
- situování staveb na pozemcích do sousedství komunikací, s omezením zpevněných dopravních ploch na obytných pozemcích
- přípustné doprovodné zemědělské a chovatelské stavby, pro plnění funkcí lesa (například polní krmiště, přístřešky, včelíny, seníky, krmelce)

-
- nepřipouštět stavby mobilních domů, srubů, staveb pro reklamu (billboardy), přípustnost zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (kupř. informační tabule)

Stavební úpravy na objektech

- věnovat pozornost z pohledu místní ochrany k zachování a udržování hodnotné venkovské zástavby, včetně péče o okolní pozemky těchto objektů a solitérní zeleň
- věnovat pozornost k zajištění kvality stavební činnosti a stavebních úprav zejména na místně tradičních objektech

Základní principy řešení staveb

Stavby pro bydlení s navázáním na stávající místně tradiční objekty

- jednoduché objekty, obdélný půdorys základního traktu o poměru stran 1 : 2 - 2 : 3, dále s možností přístavby nebo kolmého traktu celkového půdorysu tvaru T nebo L
- rovnoramenná sedlová střecha (o sklonu 40 - 45⁰) s přesahy okapu a ve štítu, s vikýři tradičních tvarů a velikostí, umístění komína u hřebene střechy
- jednoduchý tvar stavby bez výstupků, balkonů, lodžii
- tradiční materiály fasády - dřevo, hladká omítka, kámen, neutrální barevnost střešní krytiny (černá, šedá, hnědá, červená)
- plynulé zapojení stavby do terénu, minimum zpevněných ploch, hřeben hlavního traktu rovnoběžně s vrstevnicemi terénu, podlažnost přízemí a podkroví, max. výška hřebene od úrovně přízemí 9 m, 2 podlažní zástavba pouze s ohledem na okolní zástavbu

* Požadavky na činnosti v území

Priority péče ochrany hodnot krajiny

- věnovat zvýšenou péči příslušným pozemkům v legislativním rámci s vazbou k ochraně přírody a krajiny, týkající se území Natura 2000, EVL Vápenice - Basa; Přírodního parku Ještěd; ÚSES; významných krajinných prvků
- věnovat pozornost z pohledu místní ochrany k ochraně mimolesní zeleně, kvalitě zemědělských kultur luk a pastvin

Opatření k zachování a k rozvoji hodnot krajiny

- sjednocovat nejbližší okolí domů, zachovávat nebo doplňovat pozemky ovocných sadů a zahrad
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a znepřístupnění soustavy účelových komunikací, v nezastavěném území krajinného prostředí s dopady na omezení propustnosti území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- zachovat koryta vodních toků s doprovodnou zelení, provádět zahlubování koryt pouze v místech vylévání toků na okolní pozemky, zachovat místní prameniště v území
- zachovat v území typický vzhled kulturní krajiny, louky a pastviny, doprovodných porostů podél komunikací, remízů zeleně, provádět doplňování těchto porostů, chránit solitérní stromy
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu terénními úpravami (násypy a zářezy zejména při situování staveb)
- pastvu hovězího dobytka provádět v míře nenarušující drnový fond, hospodařením podporovat květnaté louky, při pastvě opatření k ochraně zamokřených ploch a vytipovaných botanicky cenných lokalit a dalších vymezených ploch s vazbou k ochraně přírody a krajiny

Územní studie pro území za bývalým zemědělským střediskem

Požadavek na zpracování územní studie pro území za bývalým zemědělským střediskem, jako podklad pro usměrňování využití území v ploše změny Z 32.

Ruší se zpracování a vydání regulačního plánu pro dané území. Jako podmínky pro rozhodování o změnách v území trvá požadavek na vymezení pozemků pro objekty rodinných domů, řešení dopravní a technické infrastruktury a stanovení podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území.

Hranice řešeného území zmenšené výměry dle zákresu podkladu k zadání územní studie vypracovaného projektantem z 16. 6. 2016 je kompenzací za nové vymezení zastavitelné plochy pod sokolovnou.

Regulační plán

Ve vymezené ploše bývalého zemědělského střediska beze změny vymezení plochy smíšené, s polyfunkčním využitím území a současně s vymezením plochy přestavby. Areál je dnes téměř bez využití, při řešení revitalizace plochy s vazbou na zachování nebo demolice objektů se ruší vymezení plochy pro zpracování a vydání regulačního plánu z důvodu vymezení širších možností ve využití pozemků a objektů.

Návrhy do změny územního plánu

(viz usnesení zastupitelstva obce 195/2013 z 20. 2. 2013)

Neschválené nezařazené návrhy č. 2, 3, 4, 7, 19, 20, 21, 23

- návrh č. 2, k. ú. Javorník u Č.D., p. č. 480/6, severně Modlibohova, volná krajina, I. tř. ochrany ZPF, narušení souvislých ploch ZPF
- návrh č. 3, k. ú. Proseč p. J., p. č. 884, 885/3, U kaštanu, volná krajina, pozemek v OP lesa 50 m, v PP Ještěd, narušení souvislých ploch ZPF, nevhodné situování zástavby směřované k nežádoucímu srůstání zástavby Proseče a Rašovky
- návrh č. 4, k. ú. Javorník u Č.D., p.č. 645/31, Domaslavice, volná krajina, rozšířením zástavby podél silnice v případě zastavování okolních pozemků by mohlo dojít k nežádoucímu srůstání zástavby Proseče a Domaslavic
- návrh č. 7, k. ú. Proseč p. J., p. č. 913/1,2, U kaštanu, volná krajina, v PP Ještěd, narušení souvislých ploch ZPF, nevhodné situování zástavby směřované k nežádoucímu srůstání zástavby Proseče a Rašovky
- návrh č. 19, k. ú. Javorník u Č. D., p. č. 484/7, východně Javorníku, volná krajina, špatný dopravní přístup, narušení souvislých ploch ZPF, bez návaznosti na zastavěné území
- návrh č. 20, k. ú. Proseč p. J., p. č. 405/1, pod vodojemem, přístup na pozemek by musel být realizován přes lokální biokoridor BK 215/216, čímž by došlo k jeho narušení, místo pohledově exponované volné krajiny v PP Ještěd, sledované pohyby zvěře, negativní hodnocení již v procesu zpracování ÚP
- návrh č. 21, k. ú. Proseč p. J., p. č. 406/1, pod vodojemem, viz údaje č. 20
- návrh č. 23, k. ú. Javorník u Č. D., p. č. 360/1,3, severně Javorníku, volná krajina, špatný dopravní přístup, narušení souvislých ploch ZPF, bez návaznosti na zastavěné území

Navrhovaná řešení dle zadání a výsledku procesu zpracování změny č. 1 ÚPzařazené návrhy

- návrh č. 8, p. č. 580/1, k. ú. Javorník u Č.D., změna 1Z 70, vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD v jižní části pozemku, dle stanoviska MML OŽP z 2.4.2013 požadavek na vymezení regulativů
- návrh č. 10, p.č. 916,5, k. ú. Proseč p. J., výstavba přístřešku pro osobní automobil, pozemek se zařazuje do zastavěného území ke stávajícímu pozemku RD p. č. 1183/4
- návrh č. 11, p. č. 489/2, k. ú. Javorník u Č.D., zastavěné území beze změny využití funkční plochy určené pro bydlení, dále nesledována výměna území v sousedství Modlibohova ve prospěch obce Č. Dub
- návrh č. 22, p. č. 248/2,3,6,11, k. ú. Proseč p. J.; p. č. 706/22,23, k. ú. Javorník u Č. D., změna ve využití zastavitelné plochy smíšené Z34 na využití bydlení - rodinné domy, stavby rodinné rekreace změna 1Z69, shodné okolní využití pozemků
- návrh č. 16, zpracování územní studie Hoření Proseč
- návrh č. 17, zpracování územní studie Bláto-Chlum-Padouchov
zpracování územních studií dle zadání pořizovatele, řešení problematiky využití a uspořádání území v krajinném prostoru PP Ještěd

nezařazené návrhy

- návrh č. 1, p. č. 688, k. ú. Proseč p. J., Na horách,
- návrh č. 12, p. č. 1151/8, k. ú. Proseč p. J., pod Ovčínem

- návrh č. 14, p. č. 1058/1, k. ú. Proseč p. J., Ovčín
dle řešení územní studie Hoření Proseč - volná krajina pohledově exponovaného svahu s přechodem k Hlubockému hřebeni, další nežádoucí doplňování rozvolněné zástavby; dle stanoviska MML OŽP z 2. 4. 2013 a KÚ LK z 3. 4. 2013 nesouhlas s uvedenými návrhy
- návrh č. 13, p. č. 414/3, k. ú. Javorník u Č.D., k Jiříčkovu, situování plochy za jednou řadou domů situovaných podél silnice, mimo dochovanou strukturu zástavby ve volné krajině, bez dopravního napojení na silnici; dle stanoviska MML OŽP z 2. 4. 2013 a KÚ LK z 3. 4. 2013 nesouhlas s vedeným návrhem
- návrh č. 5, areál bývalého zemědělského střediska; dle územního plánu vyhovující vymezení plochy smíšené - polyfunkční využití území, dále se nesleduje pořízení regulačního plánu; činnost v území se nepodmiňuje zpracováním zastavovací studie, další využití objektů a pozemků dle záměru vlastníka s omezeními dle stanovených regulativů pro plochu smíšenou
- návrh č. 6, p. č. 476/1, k. ú. Proseč p. J., zrušení návrhu vodní nádrže Z 67, proběhla realizace na sousedním místě při RD na p. č. 478/12 při druhém břehu potoka
- návrh č. 9, p.č. 587, k. ú. Javorník u Č. D.; návrh č. 18, p. č. 645/1, 25, 27 k. ú. Javorník u Č. D., rozvojové plochy jižně od okraje Proseče p. J. za komunikacemi mimo návaznost na stávající zástavbu, nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny ve směru k Domaslavicím, souvislé plochy ZPF, mimo kontakt s územím navrhovaného odkanalizování obce; při lesním pozemku dnes vyústění jednotné kanalizace; dle stanoviska MML OŽP z 2. 4. 2013 požadavek na vypuštění návrhů č. 9 a č. 18, dle požadavku KÚ LK vypuštění návrhu č. 18
- návrh č. 15, p. č. 189/4, k. ú. Javorník u Č. D., Bláto, v sousedství potoka výstavba objektu pro ustájení ovcí, dle územního plánu v místě průběh regionálního biokoridoru, požadavek ze strany vlastníka dále neuplatňován

Zrušení plochy územní rezervy

Zrušení rezervní plochy R1 pod sokolovnou, která byly ve výsledném řešení vypuštěna, území se vymezuje jako nezastavitelné z důvodu omezení možnosti situování staveb 30 m od lesního pozemku, zastoupení II. třídy ochrany ZPF v území a požadavku na vymezení volného pruhu podél Prosečského potoka. Zastavitelné plochy se omezují pouze v rozsahu návrhu lokality 1Z 68 pro výstavbu 1 RD se zarovnáním oplocení k sousednímu pozemku z jižní strany s podmíněným řešením komunikace s obratištěm v rozsahu návrhu lokality 1Z 75.

Stanovení podmínek pro využití ploch

Úprava textové části, kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání; nastavení podmínek regulativů se provádí na základě využívání územního plánu a s ohledem na potřebu zejména vedení správní činnosti stavebního úřadu.

Údaje změny č. 1 územního plánu, týkající se podmínek umístování staveb v nezastavěném území s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona vyjadřují možnosti umístování staveb v souladu s nově stanovenými podmínkami pro využití ploch a podmínkami prostorového uspořádání.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Úprava textové části, kap. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření se provádí dle podmínek novely stavebního zákona. Údaje změn uvedené v kap. g1), územního plánu s vypuštěním liniových staveb technické infrastruktury, kdy postačí zřízení věcného břemene. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro účely vyvlastnění se uvádí bez údajů výčtu dotčených pozemků.

Doplnění ve změně č. 1 územního plánu

Veřejně prospěšné stavby

| | |
|---------------|---|
| D 23 | koridor pro stavbu silnice II/278 Domaslavice - H.S.Dub |
| GE 06, PUR 03 | koridor pro stavbu zdvojení vedení VVN 400 kV |
| GE 06, E35A | koridor pro stavbu vedení VVN 110 kV |

místní komunikace pod sokolovnou (1Z 75)
 GD 07 - 21 účelová komunikace v Blátě (1Z 74)
 ČOV 2 dolní okraj Proseče p. J. (1Z76)

Pozn.: vypuštění trafostanice dolní okraj Proseče p. J. TN1 (Z 63)

Veřejně prospěšná opatření

ochrana archeologického dědictví

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III kategorie s lokalitami ÚAN I. a II. kategorie. V tomto území I. a II. kategorie je povinností stavebníka v předstihu před zahájením veškerých zemních prací splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

území s archeologickými nálezy

| poř. č. SAS | lokalita | kategorie |
|----------------|--------------|-----------|
| 03 - 32 - 06/3 | Domaslavice | II |
| 03 - 32 - 06/1 | Proseč p. J. | I |
| 03 - 32 - 01/6 | Padouchov | II |
| 03 - 32 - 01/4 | Jiříčkov | II |
| 03 - 32 - 06/2 | Javorník | II |
| 03 - 31 - 05/5 | Mazova Horka | I |
| 03 - 31 - 10/7 | Modlibohov | I |

založení prvků ÚSES

K výčtu prvků ÚSES doplnění nadregionálního a regionálního ÚSES

nadregionální biokoridory K 19H, K 19MB

regionální biocentrum RC 1978 Padouchov

Pozn.: vedení biokoridoru K 19MB v novém prostoru Hoření Proseč - Malá Basa

Doplnění o vymezení limitů využití území

Kulturní limity

doplnění údajů

zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

ochrana nemovitých kulturních památek

| č. rejstříku | památko | umístění |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 46847/5 - 4414 | pomník dělnické manifestace r. 1870 | na Ještědském hřebeni |

Ložiska nerostných surovin

zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění

výhradní ložiska nerostů

| číslo_gf | název | nerost | surovina |
|-------------|---------------|--------------------------|----------|
| 303810000 | Rašovka | krystal. vápenec, mramor | kámen |
| 500990000 | Proseč p. J.I | čedič | kámen |
| 313170001-5 | Pilínkov | krystal. vápenec | vápenec |
| 319630002 | Světlá p. J. | krystal. vápenec | vápenec |

chráněná ložisková území

| číslo_cl | název | surovina |
|----------|----------------|---------------------------------------|
| 38100000 | Rašovka | kámen pro hrubou a ušlechtilou výrobu |
| 13170000 | Pilínkov | vápenec |
| 19630001 | Světlá p. J. I | vápenec |
| 24080000 | Kotel | radioaktivní suroviny |

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Využití zastavěného území

bydlení

| | |
|--|----------------------|
| - uskutečněné realizace rodinných domů | 7 080 m ² |
| ... pod okály 3RD | 5 680 m ² |
| ... Javorník jižní okraj 1RD | 1 400 m ² |

Využití zastavitelných ploch

Využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

| | | |
|---|--------|--|
| bydlení | 13,8 % | (bilance v platném ÚP 108 903 m ²) |
| - uskutečněné realizace rodinných domů | | 5 025 m ² |
| ... Na horách 1RD (Z 19) | | 2 480 m ² |
| ... pod okály 1RD (Z 14) | | 2 055 m ² |
| ... nad okály 1RD (Z 16) | | 2 990 m ² |
| ... za bývalým zemědělským střediskem 1RD (část Z 32) | | 1 750 m ² |
| ... Proseč p. J. jižní okraj 2 RD (část Z 5) | | 3 050 m ² |
| ... Javorník 1RD (část Z 25) | | 2 700 m ² |
| občanské vybavení | 0 % | |
| (tělovýchovná a sportovní zařízení) | | |
| veřejná prostranství | 0 % | |
| dopravní infrastruktura | 0 % | |
| technická infrastruktura | 0 % | |
| plochy vodní a vodohospodářské | 0 % | |

Zrušení návrhu zastavitelných ploch

bydlení

| | |
|--|---|
| ... k Jiříčkovu 1RD (Z 31) | údaj viz územní studie Bláto-Chlum-Padouchov území volné krajiny |
| ... Hoření Proseč (Z 14, Z 16, Z 19)) | realizace RD |
| ... Javorník (Z 25) | realizace RD |
| veřejná prostranství | |
| ... veřejné prostranství u hřbitova (Z 39) | území k. ú. Vlčetín, území sousední obce Bílá |
| dopravní infrastruktura | |
| ... účelová komunikace nad Podjoukovem (Z48) | fyzický stav v terénu |
| ... účelová komunikace nad okaly (Z 52) | realizace RD (Z 16) v sousedství, ponechání vymezení komunikace dle údaje katastru |
| ... parkoviště Hoření Proseč (Z 60) | původně vazby na provoz dnes zrušeného lyžařského vleku |
| technická infrastruktura | |
| ... trafostanice (Z 63) | realizace trafostanice na jiném místě |
| ... RS plynovodu VTL/STL (Z 64) | u hřbitova, k. ú. Vlčetín, území obce Bílá |
| plochy vodní a vodohospodářské | |
| ... Padouchov (Z 67) | údaj viz územní studie Bláto-Chlum-Padouchov zrealizována stávající vodní nádrž v sousedství |

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč p. J. zpracované pořizovatelem a z předchozích údajů vyplývá dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení.

V rámci vyhodnocení územního plánu byly uplatněny nové žádosti do změny územního plánu se zajištěním aktuálních záměrů. Údaje redukcí návrhů do změny územního plánu jsou uvedeny v kap. e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Vyplývají z usnesení zastupitelstva obce z 20. 2. 2013, z

požadavků a stanovisek dotčených orgánů a z výsledku řešení zpracované územní studie Bláto - Chlum - Padouchov a územní studie Hoření Proseč.

Ponechané zastavitelné plochy se změnou funkčního využití

... u bývalého zemědělského střediska

změna plochy smíšené Z 33 na využití plochy bydlení RD Z 32

změna plochy smíšené Z 34 na využití plochy bydlení RD 1Z 69

Zrušené navrhované zastavitelné plochy

... Z 31 1 RD k Jiříčkovu

... Z 48 účelová komunikace nad Podjoukovem

... Z 52 účelová komunikace nad okály

... Z 60 parkoviště v Hoření Proseči

... Z 63 trafostanice dolní okraj Proseče p. J.

... Z 67 vodní plocha (hráz) v Padouchově

Zmenšené navrhované zastavitelné plochy

... Z 5 dolní okraj Proseče p. J., realizace 2 RD

... Z 25 Javorník, realizace 1 RD

... Z 32 za bývalým zemědělským střediskem, realizace 1 RD

Realizace na navrhovaných zastavitelných plochách (dnes s vymezením zastavěného území)

... Z 14 2 RD pod okály

... Z 16 1 RD nad okály

... Z 19 1 RD Na horách

... Z 25 1 RD Javorník

Plochy změn dále nesledované v k. ú. Vlčetín, nedošlo ke změně hranic území mezi obcemi Proseč p. J. a Bílá, ve prospěch Proseče p. J.

... Z 39 veřejné prostranství před hřbitovem

... Z 64 regulační stanice RS VTL/STL za hřbitovem

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.

Nové požadavky na změny ve vymezení ploch dle Zprávy o uplatňování územního plánu Proseč p. J., zpracované v březnu 2013. U zastavitelných ploch pro bydlení z celkové výměry využito 13,8 %.

Tab. č.1 Vyhodnocení změny č. 1 ÚP na zemědělský půdní fond podle lokalit

| číslo lok. | pozemek p.p.č. | celk. (m ²) | zábور ZPF podle kultur (m ²) | | | | NZP (m ²) | BPEJ | zábور ZPF podle tříd ochrany (m ²) | | | | | |
|--|----------------|-------------------------|--|------|-----|-------|-----------------------|-------|--|----|-----|------|---|--|
| | | | celk. | orná | TTP | zahr. | | | I | II | III | IV | V | |
| GF 08 BYDLENÍ - rodinné domy, stavby rodinné rekreace | | | | | | | | | | | | | | |
| 1Z 70 580/1 | J | 1200 | 1200 | | | 1200 | | 71512 | | | | 1200 | | |
| 1Z 70 celkem | | 1200 | 1200 | | | 1200 | | | | | | 1200 | | |
| 1Z 68 602/6 | J | 1720 | 1720 | | | 1720 | | 71512 | | | | 1720 | | |
| GF 18.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - místní komunikace, obratiště | | | | | | | | | | | | | | |
| 1Z 75 601/2 | J | 40 | 40 | 40 | | | | 71512 | | | | 40 | | |
| 602/6 | J | 265 | 265 | | | 265 | | 71512 | | | | 265 | | |
| 1Z 75 celkem | | 305 | 305 | 40 | | 265 | | | | | | 305 | | |
| GF 18.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - účelové komunikace | | | | | | | | | | | | | | |
| 1Z 74 170/13,200/6 | J | 385 | 385 | | | 385 | | 72911 | 385 | | | | | |
| 165/5,752/2 | J | 1240 | | | | | 1240 | | | | | | | |
| celkem | | 1625 | 385 | | | 385 | 1240 | | 385 | | | | | |
| GF 22 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - čistírna odpadních vod, ČOV 2 | | | | | | | | | | | | | | |
| 587 | J | 1035 | | | | | 1035 | | | | | | | |
| celkem | | 1035 | | | | | 1035 | | | | | | | |
| č.1 ÚP celkem | | 5885 | 3610 | 40 | | 2370 | 1200 | 2275 | 385 | | | 3225 | | |

Pozn.: P k. ú. Proseč p. J.
J k. ú. Javorník u Č. D.

Při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond vycházel zpracovatel z vyhlášky č. 48/2011 Sb. „zařazení podle bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany "a ze Společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu 07/2011“.

V bilancích ploch změn podle funkčního využití jsou zahrnuty
- plochy změn 1Z 70 1 RD nad bývalým zemědělským střediskem
1Z 68 1 RD pod sokolovnou
1Z 75 místní komunikace s obratištěm pod sokolovnou
1Z 74 účelová komunikace na Blátě
1Z 76 návrh ČOV 2 při komunikaci na Javorník

Do územního plánu se začleňuje nová rozvojová plocha pro bydlení pod sokolovnou 1Z 68. S ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona jako náhrada za vymezení této plochy se zmenšuje výměra lokality Z 32 za bývalým zemědělským střediskem, výměra byla prověřena z pohledu možnosti návrhu zastavovací koncepce uložené pořizováním územní studie v územním plánu. Původní a navrhovaná hranice lokality, viz údaj výkresu 7.

Tab. č.1 Vyhodnocení náhrady za novou rozvojovou plochu 1Z 68

| číslo lokality | úbytek | přírůstek |
|----------------|----------------------|---------------------|
| Z 32 | 3 185 m ² | |
| 1 Z68 | | 1720 m ² |

Ponechané zastavitelné plochy se změnou funkčního využití

... u bývalého zemědělského střediska

změna plochy smíšené Z 33 na využití plochy bydlení RD Z 32

změna plochy smíšené Z 34 na využití plochy bydlení RD 1Z 69

Zrušené navrhované zastavitelné plochy

... Z 31 1 RD k Jiříčkovu

... Z 48 účelová komunikace nad Podjoukovem

... Z 52 účelová komunikace nad okály

... Z 60 parkoviště v Hoření Proseči

... Z 63 trafostanice dolní okraj Proseče p. J.

... Z 67 vodní plocha (hráz) v Padouchově

Zmenšené navrhované zastavitelné plochy

... Z 5 dolní okraj Proseče p. J., realizace 2 RD

... Z 25 Javorník, realizace 1 RD

... Z 32 za bývalým zemědělským střediskem, realizace 1 RD

Realizace na navrhovaných zastavitelných plochách (dnes s vymezením zastavěného území)

... Z 14 2 RD pod okály

... Z 16 1 RD nad okály

... Z 19 1 RD Na horách

... Z 25 1 RD Javorník

Plochy změn pod sokolovnou, řešení změny č. 1 ÚP dle Zprávy o uplatňování ÚP

... 1Z 68 omezení zastavitelné plochy pouze pro 1 RD

... 1Z 75 návrh obratiště bez sledování návrhu průjezdné komunikace

- vyloučení zastavitelných ploch pro RD z důvodu limitu odstupové vzdálenosti 30 m od okraje lesního pozemku při umístění staveb, zastoupení II. třídy ochrany ZPF v převážné části plochy a uplatněného požadavku na vymezení volného pruhu podél Prosečského potoka, obsluha území

nevyžaduje realizaci průjezdné komunikace, nesouhlas s vedením komunikace ze strany dotčeného orgánu z důvodu záboru ZPF

- obratiště je vymezeno v souladu s požadavky hasičů, kteří požadují pozemní komunikace ve změnou dotčeného území navrhnout tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou

- délka zaslepené komunikace 164 m, šířka dopravního prostoru u křižovatky při sokolově mezi oploceními 5 m, dle normových údajů "projektování místních komunikací" se obratiště zřizují na konci slepých komunikací, jejichž délka přesahuje 100 m, vylučuje se couvání při provozu automobilů

Plocha změny dále nesledovaná v k. ú. Javorník u Č. Dubu

... 1Z 72 zrušení změny ve využití plochy zahrádky na bydlení, stavební záměr realizace adaptace objektu s využitím pro bydlení je v konfliktu odstupové vzdálenosti 23 m od okraje lesního pozemku

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

... do koordinačního výkresu se doplňuje zákres kanálu hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ) 014-1974-0,505-8 v jižní části k. ú. Javorník u Č. Dubu. Stanovuje se oboustranný manipulační pás o šíři 6 m.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.**K.1 VYHODNOCENÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ (konané dne 21. 11. 2016).**

- 1) **Námítka k návrhu k veřejnému projednání – Ing. Hana Wernerová**
CJ MML 234008/16
katastrální území: Proseč pod Ještědem
pozemek parc. č.: 250/1, 248/9
Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: NÁMITKA K 1. ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSEČ POD JEŠTĚDEM

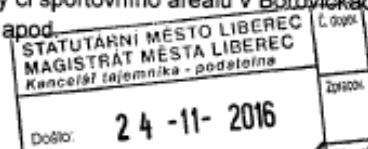
Souhlasím s návrhem změny č. 1Z 69 s funkčním využitím plochy k bydlení, avšak **vznáším námítku k ponechání návrhu ploch veřejného prostranství na pozemcích č. 250/1 a č. 248/9 v pruhu podél silnice, jichž jsem vlastníkem.**

Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění je definováno veřejné prostranství jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. „A další prostory přístupné bez omezení“ jsou dle Nálezu Ústavního soudu Pl. ÚS. 5/07-1, uvažovány jako prostranství mající obdobný charakter jako „náměstí, tržnice, silnice, místní komunikace, parky a veřejná zeleň“. **Pozemek č. 248/9 je veden v katastru nemovitostí jako ovocný sad, pozemek č. 250/1 jako zahrada. Uvedené pozemky (a sousedící pozemek č. 248/10, č. 248/11 a č. 248/2) byly v minulosti i v současnosti užívány tímto způsobem; nikdy nebyly obecně užívány, neslouží k zabezpečování významného veřejného zájmu** (Nejedná se o náměstí, ulici, tržiště, chodník, o veřejnou zeleň ani o park, ani o plochu s obdobným charakterem; jedná se o zahradu a sad – tedy o konkrétní, nikoliv obecné užívání. Dle § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění se na tyto pozemky nevztahuje ani právo volného průchodu).

Jako vlastníkoví pozemku po mě není legislativně požadováno, aby pozemek byl oplocen, avšak neznamená to, že můj pozemek, tedy můj majetek je volně přístupný a nabízený tak k libovольnému užívání všem obyvatelům obce. Na tomto pozemku plánuji v budoucnu postavit rodinný domek a upravit zahradu. Prostor veřejného prostranství tento záměr znehodnocuje. K rodinnému domu je potřeba přístupová cesta ze silnice a ta by musela vést přes navrhovaný prostor veřejného prostranství. Jiná možnost není. Toto řešení ve mně vyvolává nejistotu záměr uskutečnit, neboť nevím, jak v budoucnu obec s veřejným prostranstvím naloží. Dále mi neumožňuje pozemek plnohodnotně užívat jako zahradu a oplotit ho.

Plochy veřejného prostranství navrhuji řešit buď v rámci revitalizace bývalého zemědělského střediska (tak jak je uvedeno v územním plánu z r. 2009 - revitalizace bývalého zemědělského střediska v Proseči p. J. s využitím jako smíšená plocha pro různorodé využití druhů činností v širších vztazích s možnou vazbou na výrobu, bydlení, ubytování, zařízení občanského vybavení), nebo v místech, kde dochází k přirozenému shromažďování obyvatel obce – tj. např. v blízkosti turistické ubytovny v objektu bývalé školy, v blízkosti Sokolovny či sportovního areálu v Borovičkách, u bývalého pískovcového lomu s hřištěm; za obecním hřbitovem apod.

V Liberci dne 23.11.2016



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namitatelka souhlasí s vymezením plochy 1Z69 jako zastavitelné plochy na bydlení, ale nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na části pozemků parc. č. 250/1, 248/9.

V platném územním plánu z roku 2009 byla vymezena návrhová zastavitelná plocha smíšená – polyfunkčního využití území Z34. Mezi touto plochou a komunikací byla vymezena návrhová plocha veřejného prostranství.

Na základě návrhů vlastníků o změnu územního plánu byla plocha Z34 pro smíšené využití nahrazena návrhovou plochou bydlení 1Z69. Plocha veřejného prostranství podél komunikace byla ale ponechána.

Zmiňovaný pozemek parc. č. 250/1 v katastrálním území Proseč pod Ještědem je v územním plánu vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení již od roku 2009. Tento pozemek ani nebyl součástí 1. změny územního plánu. Západní část pozemku parc. č. 248/9 v katastrálním území Proseč pod Ještědem byla v územním plánu z roku 2009 vymezena v ploše veřejného prostranství, východní část pozemku parc. č. 248/9 v katastrálním území Proseč pod Ještědem byla vymezena v ploše smíšené. V návrhu 1. změny ÚP pro společné jednání nebyla západní část pozemku parc. č. 248/9 řešena a zůstalo zde vymezení z platného územního plánu – plochy veřejného prostranství.

Dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Dle § 34 zákona č. 128/2008Sb., o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

38

Plocha Z38 veřejného prostranství pod obecním úřadem byla navržena v centrální poloze sídla naproti bývalému zemědělskému středisku jako vhodné řešení z hlediska rozsahu a dostupnosti pozemku v sídelní struktuře. Jednalo se o návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně a jako součást veřejného prostranství byl návrh parkoviště. Tato plocha byla vymezena v návaznosti na plochu smíšenou Z34, protože v centru obce plocha veřejného prostranství schází a bylo účelné ji v této lokalitě vymezit. Jak je výše uvedeno, veřejné prostranství má sloužit obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví a také bez ohledu na druh pozemku v katastru nemovitostí.

Nález Ústavního soudu ze dne 30. 4. 2008 sp. zn./č. j.: Pl. ÚS 5/07-1 pojednává o obecně závazné vyhlášce obce o místních poplatcích, která označila za veřejné prostranství pozemky v soukromém vlastnictví. Jedná se o jinou problematiku vymezení veřejného prostranství, která se vůbec nevztahuje na územní plánování. V územním plánu je plocha vymezena jako návrhová, nikoliv jako stabilizovaná. Územně plánovací dokumentace představuje koncepční a plánovací dokument, který stanovuje budoucí využití území konkrétní obce. I když nyní se veřejné prostranství na pozemcích nenachází, nepředstavuje to pro vymezení takového záměru automatickou překážku. Realizace záměru by byla v budoucnu spojena nejspíše s odkupem pozemků obcí.

Nicméně na základě podání námitek proti vymezení veřejného prostranství podél plochy Z34 (v návrhu 1. změny plochy 1Z69), projektant znovu prověřil území celé obce a nově navrhl plochu veřejného prostranství 1Z77 pod obecním úřadem a plochu veřejného prostranství 1Z78 u návrhové plochy pro bydlení Z32 v ochranném pásmu lesa. Tato veřejná prostranství byla vymezena místo návrhové plochy veřejného prostranství Z38, jejíž vymezení po převedení plochy Z34 smíšeného využití na návrhovou plochu pro bydlení, již není natolik účelné. Návrhová plocha 1Z69 byla rozšířena západně až ke komunikaci.

Z výše uvedených důvodů se námitka vyhovuje. Pozemek parc. č. 250/1 v katastrálním území Proseč pod Ještědem je vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení již v územním plánu z roku 2009. Pozemek parc. č. 248/9 v katastrálním území Proseč pod Ještědem je zahrnut do návrhových ploch bydlení 1Z69.

2) Námitka k návrhu k veřejnému projednání – Ing. Aleš Werner

CJ MML 233532/16

katastrální území: Proseč pod Ještědem, Javorník u Českého Dubu

pozemek parc. č.: 250/3, 706/6

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: NÁMITKA K 1. ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSEČ POD JEŠTĚDEM

Vznáším tímto námitku k ponechání ploch veřejného prostranství na pozemcích č. 250/3 (KÚ Proseč pod Ještědem) a č. 706/6 (KÚ Javorník u Českého Dubu) v pruhu podél silnice jichž jsem vlastníkem, jakožto i pozemků jiných vlastníků, tímto věcným břemenem dotčeným.

Oba pozemky jsou v KN vedeny jako zahrada a takto vždy, alespoň v čase žití mé babičky po které jsem ony pozemky nabyt v rámci dědictví, sloužily. Jelikož oba pozemky v současné době nemohu oplotit, slouží pouze k odkládání exkrementů místních i toulavých psů nikoli k zabezpečení významného veřejného zájmu, tak jak stanovuje § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Jako uživatel rodinného domu č.p. 34, parc. č. 51 (KÚ Proseč pod Ještědem) jsem nikdy na svém pozemku a pozemků vyznačených jako součást tohoto vyznačeného veřejného prostoru nepocítil účel veřejného zájmu, ba naopak - takto vyznačený veřejný prostor hraničí nepřímo s veřejným ohrožením. Jelikož není možno pozemky u frekventované silnice řádně ohradit, často se na něm pase lesní vysoká zvěř, které ohrožuje vstupem do vozovky vozidla a tím i zdraví a život občanů. Takto nelogicky postavený veřejný prostor hned vedle frekventované silnice chápu jako historický administrativní přešlap, nikoli jako fundované architektonické smysluplné řešení.

Na svém pozemku taktéž často pocítuji škody touto zvěří způsobené, jako je okus stromků.

Plochy veřejného prostranství navrhuji řešit následně:

- revitalizací bývalého zemědělského střediska anebo částečně - zabráním pozemku č. 591/1 (KÚ Proseč pod Ještědem), neb současný vlastník o tento objekt ani pozemek už od pohledu nejeví pražádný zájem. Současný stav nehlídaných nemovitostí vlastněných obchodní korporací DTZ Liberec s.r.o. spíše odpovídá tomu, že se sem v blízkém čase přesunou lidé bez domova, nikoli místní.
- Prosečský sportovní areál vedle Sokolovny – tzv. „Borovička“ jsou pro účely přirozeného shromažďování obyvatel přímo stvořené – les, hřiště, dětské prolézačky, ohniště tj. alespoň pro mne rozhodně příjemnější posezení než vedle exkrementů u silnice.

V rámci změny územního plánu naší obce tedy navrhuji úplný výmaz vyznačeného veřejného prostoru z pozemků 706/3 (KÚ Javorník u Českého Dubu), 250/3,,250/1, 248/9, 248/10, 248/11, 248/2 (KÚ Proseč pod Ještědem).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 250/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem a pozemku parc. č. 706/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu podél komunikace.

Dotčený pozemek parc. č. 250/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem je v územním plánu vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení, protože na něm stojí rodinný dům. Tento pozemek ani nebyl součástí řešení 1. změny územního plánu. Pozemek parc. č. 706/6 v katastrálním území

Javorník u Českého Dubu byl v územním plánu z roku 2009 vymezen v ploše veřejného prostranství Z38.

Pozemek parc. č. 706/6 v k. ú. Javorník u Českého Dubu nebyl součástí řešení 1. změny územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání. Zachovávala se mu funkce plochy veřejného prostranství. Tato funkce mu byla vymezena s ohledem na sousední pozemky, které byly zařazeny do rozvojové plochy Z34 s funkcí smíšenou polyfunkčního využití. Mezi touto plochou a komunikací byla vymezena návrhová plocha veřejného prostranství Z38.

Na základě návrhů vlastníků o změnu územního plánu byla plocha Z34 pro smíšené využití nahrazena návrhovou plochou bydlení 1Z69. Plocha veřejného prostranství podél komunikace byla nadále ponechána.

Dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Dle § 34 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plocha Z38 veřejného prostranství pod obecním úřadem byla navržena v centrální poloze sídla naproti bývalému zemědělskému středisku jako vhodné řešení z hlediska rozsahu a dostupnosti pozemku v sídelní struktuře. Jednalo se o návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně a jako součást veřejného prostranství byl návrh parkoviště. Tato plocha byla vymezena v návaznosti na plochu smíšenou Z34, protože v centru obce plocha veřejného prostranství schází a bylo účelné ji v této lokalitě vymezit. Jak je výše uvedeno, veřejné prostranství má sloužit obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví a také bez ohledu na druh pozemku v katastru nemovitostí.

V územním plánu je plocha vymezena jako návrhová, nikoliv jako stabilizovaná. Územně plánovací dokumentace představuje koncepční a plánovací dokument, který stanovuje budoucí využití území konkrétní obce. I když nyní se veřejné prostranství na pozemcích nenachází, nepředstavuje to pro vymezení takového záměru automatickou překážku. Realizace záměru by byla v budoucnu spojena nejspíše odkupem pozemků obcí.

Nicméně na základě podání námitek proti vymezení veřejného prostranství podél plochy Z34 (v návrhu 1. změny plochy 1Z69), projektant znovu prověřil území celé obce a nově navrhl plochu veřejného prostranství 1Z77 pod obecním úřadem a plochu veřejného prostranství 1Z78 u návrhové plochy pro bydlení Z32 v ochranném pásmu lesa. Tato veřejná prostranství byla vymezena místo návrhové plochy veřejného prostranství Z38, jejíž vymezení po převedení plochy Z34 smíšeného využití na návrhovou plochu pro bydlení, již není natolik účelné. Návrhová plocha 1Z69 byla rozšířena západně až ke komunikaci.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje. Pozemek parc. č. 250/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem je vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení již v územním plánu z roku 2009. Pozemek parc. č. 706/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu je zahrnut do návrhových ploch bydlení 1Z69.

**3) Námitka k návrhu k veřejnému projednání – PhDr. Jana Franková
CJ MML 235142/16**

katastrální území: Proseč pod Ještědem, Javorník u Českého Dubu

pozemek parc. č.: 248/10, 706/6

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: Námitka k 1. změně územního plánu obce Proseč pod Ještědem

Vznáším námitku proti návrhu ponechání veřejného prostranství na pozemkových parcelách č. 248/10 v k.ú. Proseč pod Ještědem a č. 706/6 v k.ú. Javorník u Českého Dubu (obec Proseč pod Ještědem), jichž jsem vlastníkem, a přilehlých pozemkových parcelách dalších dotčených vlastníků v pruhu podél pozemní komunikace. Souhlasím s návrhem změny č. Z1 69 - převedení funkčního využití pozemků na rodinné domy a rekreace.

Zdůvodnění:

1. Na celkově stanoveném prostoru veřejného prostranství (tj. na jmenovaných a dalších přilehlých parcelách ostatních dotčených vlastníků) jsou celkem 4 nezávislí vlastníci podél veřejné komunikace. V případě ponechání příjezdových cest od veřejné komunikace vlastníkům na pozemky se ruší celistvost veřejného prostranství, k veřejnému využití zůstanou pouze oddělené minimální prostory, tj. veřejné prostranství ztrácí svůj smysl. Tedy, při případném využití nemůže prostranství plnit svůj účel.

2. Na dotčených pozemcích jsou nově postaveny stožáry elektrického vedení, tedy zde nemohou být umísťovány např. pouťové atrakce.

3. Pod dotčenými pozemky vede odvodňovací kanál, z toho vyplývá nemožnost nadměrného zatěžování daného místa (těžká technika, parkoviště).

4. Po celou dobu trvání tohoto veřejného prostranství (cca 7,5 let) obec pozemky nikdy neměla zájem využívat, tj. nikdy se na vlastníky s konkrétním využitím neobrátila a nikdy nic na pozemcích nerealizovala.

V rámci změny územního plánu obce Proseč pod Ještědem navrhuji umístit veřejné prostranství na druhou stranu pozemní komunikace od dotčených pozemků – tj. v prostorách bývalého zemědělského střediska. Tyto prostory nejsou využívány již cca přes 10 let, objekt chátrá a rozpadá se. Dále navrhuji umístit tyto veřejné prostory tam, kde již vsoučasnosti dochází ke spontánnímu shromažďování obyvatel - v blízkosti Sokolovny, obecního hřbitova, či sportovního areálu v Borovičkách.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namitatelka souhlasí s vymezením plochy 1Z69 jako zastavitelné plochy na bydlení, ale nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 248/10, v katastrálním území Proseč pod Ještědem a pozemku parc. č. 706/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu podél komunikace.

V platném územním plánu z roku 2009 byla vymezena návrhová zastavitelná plocha smíšená – polyfunkčního využití území Z34. Mezi touto plochou a komunikací byla vymezena návrhová plocha veřejného prostranství Z38.

Na základě návrhů vlastníků o změnu územního plánu byla plocha Z34 pro smíšené využití nahrazena návrhovou plochou bydlení 1Z69. Plocha veřejného prostranství podél komunikace byla ponechána.

Západní část pozemku parc. č. 248/10 v katastrálním území Proseč pod Ještědem byla v územním plánu z roku 2009 zahrnuta do plochy veřejného prostranství. Východní část pozemku parc. č. 248/10 v katastrálním území Proseč pod Ještědem byla v územním plánu z roku 2009 zahrnuta do plochy smíšené – polyfunkčního využití. V návrhu 1. změny ÚP pro společné jednání byla východní část pozemku parc. č. 248/10 zahrnuta do zastavitelné plochy bydlení. Západní část pozemku parc. č. 248/10 nebyla součástí řešení 1. změny. To znamená, že nebyla navržena změna jeho funkčního využití a zůstalo zde vymezení z platného územního plánu – plochy veřejného prostranství.

Pozemek parc. č. 706/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu byl podle územního plánu z roku 2009 zařazen do plochy veřejného prostranství. V návrhu 1. změny ÚP pro společné jednání nebyl pozemek parc. č. 706/6 řešen. To znamená, že nebyla navržena změna jeho funkčního využití a zůstalo zde vymezení z platného územního plánu – plochy veřejného prostranství.

Dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Dle § 34 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plocha Z38 veřejného prostranství pod obecním úřadem byla navržena v centrální poloze sídla naproti bývalému zemědělskému středisku jako vhodné řešení z hlediska rozsahu a dostupnosti pozemku v sídelní struktuře. Jednalo se o návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně a jako součást veřejného prostranství byl návrh parkoviště. Tato plocha byla vymezena v návaznosti na plochu smíšenou Z34, protože v centru obce plocha veřejného prostranství schází a bylo účelné ji v této lokalitě vymezit. Jak je výše uvedeno, veřejné prostranství má sloužit obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví a také bez ohledu na druh pozemku v katastru nemovitostí.

V územním plánu je plocha vymezena jako návrhová, nikoliv jako stabilizovaná. Územně plánovací dokumentace představuje koncepční a plánovací dokument, který stanovuje budoucí využití území konkrétní obce. I když nyní se veřejné prostranství na pozemcích nenachází, nepředstavuje to pro vymezení takového záměru automatickou překážku. Realizace záměru by byla v budoucnu spojena nejspíše odkupem pozemků obcí.

Nicméně na základě podání námitek proti vymezení veřejného prostranství podél plochy Z34 (v návrhu 1. změny plochy 1Z69), projektant znovu prověřil území celé obce a nově navrhl plochu veřejného prostranství 1Z77 pod obecním úřadem a plochu veřejného prostranství 1Z78 u návrhové plochy pro bydlení Z32 v ochranném pásmu lesa. Tato veřejná prostranství byla vymezena místo návrhové plochy veřejného prostranství Z38, jejíž vymezení po převedení plochy Z34 smíšeného využití na návrhovou plochu pro bydlení, již není natolik účelné. Návrhová plocha 1Z69 byla rozšířena západně až ke komunikaci.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje. Pozemky parc. č. 248/10 v katastrálním území Proseč pod Ještědem, parc. č. 706/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu jsou navrženy v návrhových plochách bydlení.

4) **Námitka k návrhu k veřejnému projednání – Halamová Jiřinka**

CJ MML 235880/16

katastrální území: Proseč pod Ještědem; Javorník u Českého Dubu

pozemek parc. č.: 248/11, 248/3, 248/6, 248/4, 248/2; 706/23, 706/22

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: Námitka k 1. změně územního plánu obce Proseč pod Ještědem

Jako jediná majitelka pozemků katastrální území/parcelní číslo: 248/11, 248/3, 248/6, 248/4, 248/2 Proseč pod Ještědem a pozemků katastrální území/ parcelní číslo: 706/23 a 706/ 22 Javorník u Českého Dubu vznáším tímto námitku k ponechání ploch veřejného prostranství podél komunikace.

Uvedené pozemky byly na základě mé žádosti přijaté Obecním úřadem Proseč pod Ještědem pod č.j.358/2012 dne 29.11.2012 projednány zastupitelstvem dne 20.2.2013 pod č. usnesení 195/2013 a bodem č.22 - schváleny jako plochy pro bydlení – výstavba RD. Na základě Sdělení ze dne 20.3.2013 podepsaného starostkou obce pí. Bc. Janou Švehlovou byla tato žádost prověřena i doporučená ke schválení i pořizovatelem. Stanovisko pořizovatele znělo: Jedná se o zastavitelné plochy, které výstavbu RD již umožňují.

Předpokládala jsem, že v dalším kole projednání územního plánu obce Proseč p.J. bude toto rozhodnutí zastupitelstva již zohledněno.

K mému překvapení se však nestalo. V návrhu na 1.změnu se nadále vyskytuje na mnou vlastněných pozemcích zátěž veřejného prostranství.

Z prostudovaných map a podkladů, které se vztahují k předchozímu schvalování územního plánu, není rovněž patrné o jaký prostor se rozměrově jedná. Není jasné, odkud a kam zakreslený Veřejný prostor sahá. Mohu předpokládat, že nebylo ani nikdy vytyčeno – vyměřeno.

Pokud se dále podívám na literu zákona – hovoří jasně:

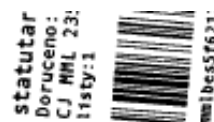
Veřejným prostranstvím jsou podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prostory přístupné každému bez omezení, tj. sloužící obecnému užívání – bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jsou to ze zákona všechny: ulice, chodníky, náměstí, tržiště, parky, veřejná zeleň, další prostory přístupné každému bez omezení, tj. sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pozemky, mnou vlastněné - výše uvedené – nikdy, ani historicky – do tohoto okruhu vymezení nepatřily a nepatří. Nikdy nebyly naplněny zákonné znaky veřejného prostranství!

Z výše uvedené analýzy vyplývá, že vytýčením veřejného prostranství na mých pozemcích došlo k omezení vlastnického práva. Obecné užívání je nepochybně omezením vlastnického práva, proto je možné pouze se souhlasem vlastníka a ve veřejném zájmu. Vlastnické právo nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Občanský zákoník dále v § 123 uvádí právo vlastníka držet a užívat předmět vlastnictví a požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Proto:

Navrhují vymazání veřejného prostoru na mnou vlastněných pozemcích – dle § 44 písmeno d) zákona č. 183/2006 Sb. – Stavební zákon.

A tím naplnit usnesení č.195/2013 zastupitelstva obce Proseč p.J. ze dne 20.2.2013.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Namitatelka souhlasí s vymezením plochy 1Z69 jako zastavitelné plochy na bydlení, ale nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 248/11, v katastrálním území Proseč pod Ještědem a pozemcích parc. č. 706/23 a 706/22 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu v pruhu podél komunikace.

V platném územním plánu z roku 2009 byla vymezena návrhová zastavitelná plocha smíšená – polyfunkčního využití území Z34. Mezi touto plochou a komunikací byla vymezena návrhová plocha veřejného prostranství Z38.

Na základě návrhů vlastníků o změnu územního plánu byla plocha Z34 pro smíšené využití nahrazena návrhovou plochou bydlení 1Z69. Plocha veřejného prostranství podél komunikace byla ponechána.

Západní část pozemku parc. č. 248/11 v katastrálním území Proseč pod Ještědem byla v územním plánu z roku 2009 zahrnuta do ploch veřejného prostranství. Východní část pozemku byla v územním plánu z roku 2009 zahrnuta do plochy smíšené – polyfunkčního využití. V návrhu 1. změny ÚP pro společné jednání byla východní část pozemku zařazena do zastavitelné plochy bydlení, západní část pozemku nebyla součástí řešení 1. změny. To znamená, že nebyla navržena změna jeho funkčního využití a zůstalo zde vymezení z platného územního plánu – plochy veřejného prostranství.

Pozemky parc. č. 248/3, 248/4, 248/6 a 248/2 v katastrálním území Proseč pod Ještědem byly v územním plánu z roku 2009 zahrnuty do plochy smíšené – polyfunkčního využití. V návrhu 1. změny ÚP na nich byla nově vymezena rozvojová plocha pro bydlení 1Z69.

Pozemky parc. č. 706/22, 706/23 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu byly v územním plánu z roku 2009 zahrnuty do plochy veřejného prostranství. Tyto pozemky nebyly součástí řešení 1. změny. To znamená, že jim nebyla navržena změna funkčního využití a zůstalo zde vymezení z platného územního plánu – plochy veřejného prostranství.

Dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Dle § 34 zákona č. 128/2008Sb., o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plocha Z38 veřejného prostranství pod obecním úřadem byla navržena v centrální poloze sídla naproti bývalému zemědělskému středisku jako vhodné řešení z hlediska rozsahu a dostupnosti pozemku v sídelní struktuře. Jednalo se o návrh zpevněných ploch se zastoupením veřejné zeleně a jako součást veřejného prostranství byl návrh parkoviště. Tato plocha byla vymezena v návaznosti na plochu smíšenou Z34, protože v centru obce plocha veřejného prostranství schází a bylo účelné ji v této lokalitě vymezit. Jak je výše uvedeno, veřejné prostranství má sloužit obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví a také bez ohledu na druh pozemku v katastru nemovitostí.

V územním plánu je plocha vymezena jako návrhová, nikoliv jako stabilizovaná. Územně plánovací dokumentace představuje koncepční a plánovací dokument, který stanovuje budoucí využití území konkrétní obce. I když nyní se veřejné prostranství na pozemcích nenachází, nepředstavuje to pro vymezení takového záměru automatickou překážku. Realizace záměru by byla v budoucnu spojena s realizací tohoto záměru (doprovázeným nejspíše i odkupem pozemků obcí).

Nicméně na základě podání námitek proti vymezení veřejného prostranství podél plochy Z34 (v návrhu 1. změny plochy 1Z69), projektant znovu prověřil území celé obce a nově navrhl plochu veřejného prostranství 1Z77 pod obecním úřadem a plochu veřejného prostranství 1Z78 u návrhové plochy pro bydlení Z32 v ochranném pásmu lesa. Tato veřejná prostranství byla vymezena místo návrhové plochy veřejného prostranství Z38, jejíž vymezení po převedení plochy Z34 smíšeného využití na návrhovou plochu pro bydlení, již není natolik účelné. Návrhová plocha 1Z69 byla rozšířena západně až ke komunikaci.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž je uvedeno, že článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Namitatelka se podivuje, že přestože jejímu požadavku bylo vyhověno již v rámci schvalování návrhů do změny územního plánu schvalovaných zastupitelstvem obce v roce 2012, ve změně nedošlo ke zrušení veřejného prostranství. Odvolává se na i na stanovisko pořizovatele k jejímu návrhu o změnu územního plánu, ve kterém je uvedeno, že se jedná o zastavitelné plochy, které výstavbu umožňují. Proto byla překvapená, když na jejich pozemcích zůstalo vymezeno veřejné prostranství.

V návrhu namitatelky byly stejné pozemky, které jsou uvedeny v námitce s požadavkem na výstavbu rodinných domů. Tomuto požadavku bylo v návrhu změny pro společné jednání a veřejné projednání částečně vyhověno, když byla zastavitelná plocha Z34 změněna na zastavitelnou plochu 1Z69. Veřejné prostranství bylo ale nadále zachováno. Stanovisko pořizovatele konstatovalo, že již podle tehdy platného územního plánu byla realizace rodinných domů možná. Proto byl vysloven souhlas. Ale souhlasem rozhodně nebylo vysloveno, že dojde ke zrušení veřejného prostranství.

Namitatelka dále uvádí, že z územního plánu není patrné, kde se na pozemcích přesně veřejné prostranství nachází a nelze jasně určit, jakou výměru z pozemků zabírá.

V územním plánování se jednotlivé funkční plochy vymezují zpravidla po hranicích pozemků vymezených v katastru nemovitostí. Je-li to účelné, tak lze jednomu pozemku určit i více funkčních využití. Při tom se vymezení funkčních využití nemusí shodovat s vymezením hranic pozemků, tak jako tomu bylo v případě vymezení tohoto veřejného prostranství. Při určování styku hranic jednotlivých funkčních využití se musí vycházet z grafických částí územního plánu například z hlavního výkresu, ve kterých lze pomocí pravítka spočítat jednotlivé vzdálenosti mezi hranicemi funkčních ploch a pozemků a pomocí měřítka, které je pro hlavní výkres územního plánu obce Proseč pod Ještědem 1 : 5000 přepočítat skutečnou vzdálenost. Výměru veřejného prostranství lze dovodit z vyhodnocení bilance nároků na plochy ZPF podle lokalit a funkce, uvedených v odůvodnění textové části v kapitole i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL. Zde je uvedeno, jakou výměru z dotčeného pozemku zabírá plocha veřejného prostranství Z38. Zde je nutné upozornit, že v době vydání územního plánu zasahovalo veřejné prostranství pouze na dva pozemky. Od té doby došlo k rozdělení těchto pozemků. To znamená, že zábory na tyto pozemky nemohly být vyčísleny a každý si je musí sám dopočítat.

Na základě zohlednění částí argumentů namitatelky se námitce vyhovuje. Pozemek parc. č. 248/10 v katastrálním území Proseč pod Ještědem, parc. č. 706/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu jsou zařazeny do návrhových ploch bydlení 1Z69.

5) Námitka k návrhu k veřejnému projednání – Ing. Jan Marenčák

CJ MML 235139/16

katastrální území: Javorník u Českého Dubu

pozemek parc. č.: 601/4, 602/6

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc : Nesouhlasím s úpravou místní komunikace 601/4 dotčené návrhem změny zastavitelné plochy a podávám námitku z těchto důvodů:

1) S ohledem na to, že dochází v této lokalitě R1 ke změně tj.k omezení disponibilních zastavitelných ploch a další zastavitelné plochy se v lokalitě nenavrhují, návrh koncepce veřejné infrastruktury rozšířit a vybudovat komunikaci s obratištěm pod sokolovnou je v protikladu s logikou tohoto omezení. Z věcného hlediska tak rozšíření cesty i obratiště ztrácí své opodstatnění.

2) Umístění obratiště nerespektuje hranice mezi sousedy tak, aby omezovalo funkci pozemků co nejméně. Zasahuje výrazně do středu pozemku 602/6 a rozděluje pozemek necitlivě na dvě části. Nebude-li rozvoj obce pokračovat tímto směrem, hrozí dále parkování cizích vozidel přímo na obratišti.

3) Úprava místní komunikace je situována do místa kde jsou vysazeny užitkové stromy a předpokládá se největší využití z celé plochy pozemku. Na veřejném projednání dne 21.11.2016 nezazněl žádný podstatný a určující důvod, proč musí být obratiště umístěno tímto způsobem a právě na pozemku 602/6.

4) Na veřejném projednání jsem byl vyrozuměn, že územní plánování neřeší vlastnictví dotčených ploch. Jako vlastník jsem byl tedy postaven až před hotovou věc (předem projednáno se všemi úřady ale ne se mnou). To je po právní stránce přípustné, ale zasahuje-li územní plán do vlastnických práv výrazným způsobem, zakládá takto „projednaná/neprojednaná“ změna na spory což je v principu nežádoucí.

statutární město Liberec
Doručeno: 25.11.2016

5) Obecně platné dopravní normy by neměly být vynucovány plošně ale komplexně s přihlédnutím ke konkrétní místní situaci (četnost použití komunikace, frekvence dopravy, hustota zástavby apod.) Dotčený pozemek 602/6 sousedí se stávající zástavbou a stávající komunikace nikoho neohrožuje ani neomezuje stejně jako uplynulých 16 let (vlastní stavební činnost, požární bezpečnost, zdravotní služby, ostatní veřejné služby apod.). Přitom přístup k pozemku 602/6 po stávající obecní komunikaci je v celé její délce.

6) Širší cestu i obratiště ve skutečnosti dnes nikdo nepotřebuje, pouze mě jediného by měla omezit v užívání pozemku. Přitom do budoucnosti úprava komunikace neřeší přístup ostatních majitelů k pozemkům vůbec, ať už tam budou sekát louku nebo stavět dům. Přístup k pozemku by měl být hlavním kritériem pro koncepci komunikace. Když změna územního plánu neřeší ani tak zásadní otázku, zakládá to opakovaně na problémy a spory do budoucnosti. Tyto problémy měla původně pomoci řešit zavedená územní rezerva R1, která se teď ruší.

Protože ke smysluplné koncepci komunikace lze dospět až v souvislosti s dalším vývojem v této lokalitě a tento vývoj bude směrodatný, navrhuji úpravu nerealizovat a ponechat stávající stav místní komunikace tak jak je.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy dopravy na pozemku parc. č. 601/4 k. ú. Javorník u Českého Dubu a plochy 1Z75 určené jako místní komunikace s obratištěm pro obsluhu související zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 602/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu. Podmínka vybudování této komunikace se mu zdá jako neopodstatněná, když z rezervní plochy R1 určené pro bydlení je do zastavitelné plochy zahrnuta pouze severní část pozemku parc. č. 602/6.

V platném územním plánu z roku 2009 byl pozemek parc. č. 602/6 součástí plochy rezervy R1. Ta byla vymezena pod sokolovnou v mezilehlém území Prosečského potoka, lesa, místní komunikace do Vlčetína a stávající zástavby dvou RD při severním okraji lokality. Plocha byla zařazena do územní rezervy z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků k řešení lokality s vazbou na problém dopravní přístupnosti k zastavitelným plochám. Nebylo vyřešeno vedení komunikace a technické infrastruktury. Úkolem 1. změny územního plánu Proseč pod Ještědem bylo prověření změny územní rezervy na zastavitelnou plochu pro bydlení s vazbou na limity využití území (ochranné pásmo vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo PUPFL, určení odstupu staveb od okraje lesa a další).

Tato plocha byla vymezena jako rezervní z důvodu vyřešení trasy komunikace v rámci této plochy. Protože tento problém byl ze strany vlastníků vyřešen, kteří se dohodli se na průběhu komunikace, mohla být plocha rezervy R1 zahrnuta do zastavitelných ploch pro bydlení. Úkolem 1. změny tedy bylo vymezit rezervu R1 jako zastavitelnou pro bydlení se zakreslením komunikace v souladu s proběhlým dělením pozemků této lokality.

V návrhu 1. změny pro společné jednání byla na ploše rezervy R1 vymezena zastavitelná plocha 1Z68 společně s plochou dopravy 1Z73. Bylo zaneseno nezastavitelné pásmo o šíři 24 m, protože umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. S tímto vymezením ale nesouhlasil KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu a k návrhu změny č. 1 ÚP Proseč pod Ještědem pro společné jednání uplatnil k ploše 1Z68 negativní stanovisko s odůvodněním, že pro nezemědělské účely je třeba přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zemědělskou půdu lze odnímat pouze v nezbytných případech, a to za předpokladu, že bude co nejméně narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Dále je nutné pro navrhované záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF.

K navrhované ploše dále uvedl, že plocha 1Z68 je z části (celková výměra návrhové lokality 2,2185 ha) vymezena dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půd, v II. třídě ochrany (BPEJ 7.58.00) o výměře 0,9335ha, zbytek ve III. třídě ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedené je v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3 zákona o ochraně ZPF.

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení jsou v obci využity pouze z 13,8%, tj. 1,5025ha z celkové bilance (10,8903ha) ploch pro bydlení určených v platném územním plánu. Z těchto údajů vyplývá dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení. Z hlediska ochrany ZPF nejde o nezbytnou novou plochu pro daný účel, protože v obci se nevyužitě plochy se stejným funkčním využitím nacházejí. Z výše uvedeného orgán ochrany ZPF požadoval plochy 1Z68 a 1Z73 z návrhu změny č. 1 ÚP Proseč pod Ještědem vypustit.

Dále Magistrát města Liberec – odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy lesů nesouhlasil s uvedenou šíří nezastavitelného pásma 24 m. Orgán státní správy lesů dbá, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti,

kteřá není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality. Tato vzdálenost je u lokality 1Z68 30m. Pozemky, které neumožňují umístit stavbu tak, aby uvedená limitní vzdálenost byla dodržena, požadoval ze zastavitelných ploch vypustit.

Dále Magistrát města Liberec – odbor životního prostředí, příslušný jako orgán ochrany přírody a krajiny požadoval zajistit podmínky ochrany vodního toku a jeho doprovodných porostů jako významného krajinného prvku a zachovat nezastavitelný pás podél toku.

Na základě požadavků dotčených orgánů byla plocha znovu prověřena a z návrhu 1. změny vypuštěna. Západní část lokality neumožňuje umístění zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu polohy na půdách II. třídy ochrany a východní část plochy neumožní umístit stavby rodinných domů z důvodu malé vzdálenosti od lesního pozemku.

Na základě dohody s dotčenými orgány byla vymezena v návrhu pro veřejné projednání „redukovaná“ plocha 1Z68 pouze na severní části pozemku parc. č. 602/6 pro 1 RD v přímé návaznosti na stabilizované zastavitelné plochy bydlení a ukončená v jedné linii s oplocením jižní části pozemku parc. č. 601/1 k. ú. Javorník u Českého Dubu. Tato plocha i přes limit umístění stavby 30 m od lesního pozemku umožňuje do své západní části umístit stavbu a nenachází se na půdách II. třídy ochrany a ani přes pozemek neprochází vodní tok.

S ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona a negativní stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF bylo přistoupeno k zrušení části zastavitelné plochy Z 32 nacházející se za bývalým zemědělským střediskem. Západní část této plochy byla nově zařazena, jako „náhrada“ za vymezení plochy 1Z68, do ploch nezastavitelných ploch.

Společně s plochou 1Z68 byla vymezena plocha 1Z 75 – rozšíření místní komunikace s obratištěm pod sokolovnou.

Obratiště bylo vymezeno v souladu s požadavky hasičů, kteří požadují pozemní komunikace ve změnou dotčeného území navrhnout tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou. Délka zaslepené komunikace je 164 m, šířka dopravního prostoru u křižovatky při sokolově mezi oploceními 5 m. Dle normových údajů "projektování místních komunikací" se obratiště zřizují na konci slepých komunikací, jejichž délka přesahuje 100 m a vylučuje se couvání při provozu automobilů. Návrh průjezdné komunikace není již sledován z důvodu redukce plochy 1Z68 pouze na 1 RD.

Potřeba obratiště je vyvolána návrhem nové zastavitelné plochy 1Z68, proto je obratiště navrženo na stejném pozemku jako nová zastavitelná plocha. I z důvodu budoucí realizace není koncepční navrhovat obratiště na pozemek sousedního vlastníka, který má pozemek nezastavitelný celý.

Namítatel nesouhlasí s průběhem projednávání změny územního plánu, kde má pocit, že v rámci veřejného projednání byl postaven před hotovou věc, když to mohlo být s dotčenými orgány předem projednáno. Namítatel si myslí, že tento způsob projednání, který se navíc významným způsobem dotýká vlastnických práv, do budoucna zakládá spory. Návrh 1. změny územního plánu byl projednán v souladu s postupem stanoveným ve stavebním zákoně. Každý se mohl k návrhu územního plánu vyjádřit formou písemné připomínky při společném jednání a při veřejném projednání námítku a připomínku. Tím, že se jedná o jednání, tak nelze tvrdit, že byl namítatel postaven před hotovou věc. Toto tvrzení by bylo v rozporu se zákonem stanovenou možností k projednávaným dokumentacím uplatnit námítku a připomínku. Kdyby se jednalo o „hotovou věc“, tak by nebyla dána možnost vyjádření se. V rámci těchto jednání se právě s dotčenými vlastníky, mají-li zájem, projednává navržené řešení. V případě, že s ním nesouhlasí, tak mohou uplatnit námítku nebo připomínku, které mohou být na základě jejich vyhodnocení zohledněny. Stavební zákon záměrně stanovuje prostor, kdy se v rámci pořizování územních plánů může vyjádřit veřejnost. Kdyby tomu tak nebylo, tak by byl územní plán neprojednatelný. Kdyby každý mohl do procesu vstupovat, jak by uznal za vhodné, tak by nikdy nešlo určit, kdy už je územní plán

dostatečně projednaný. Navíc by došlo ke značné administrativní zátěži. Tím, že územní plán obce a i jeho změna, může zasahovat do práv všech občanů obce, nebo vlastníků nemovitostí v obci a dalších subjektů, tak nelze jasně stanovit okruh účastníků, se kterými by se mělo přednostně jednat, tak jak by uvítal namítatel.

K nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Namítatel bere navrhovanou komunikaci i obratiště jako zbytečné a pro něj omezující v užívání pozemku. Bez vyřešení návazností na související pozemky nacházející se ve vypuštěné ploše rezervy R1 je vidí jako nekonceptní. Potřeba obratiště a rozšíření komunikace je vyvolána návrhem nové zastavitelné plochy 1Z68. Jak je již uvedeno výše, obratiště je vymezeno v souladu s požadavky hasičů, kteří požadují pozemní komunikace ve změnou dotčeného území navrhnout tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou. Návrh průjezdné komunikace není již sledován z důvodu redukce plochy 1Z68 pouze na 1 RD. Vymezit plochu 1Z68 bez plochy dopravy 1Z75 by bylo s ohledem na výše uvedené nemožné. Navržené řešení nijak do budoucna nezabraňuje řešit dopravní uspořádání souvisejícího území. Právě naopak. Plocha 1Z75 je navržena tak, aby ji šlo do budoucna, v případě pořízení změny územního plánu, prodloužit na související nezastavitelné pozemky.

Z výše uvedených důvodů se námítce nevyhovuje. Na pozemku parc.č. 602/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu je navržena zastavitelná plocha pro bydlení 1Z68 společně s plochou dopravy 1Z75 pro rozšíření komunikace a obratiště.

K.2 VYHODNOCENÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ (konané dne 26. 4. 2017).

1) Námítka k návrhu k opakovanému veřejnému projednání – Ing. Jan Marenčák

CJ MML 093333/17

katastrální území: Javorník u Českého Dubu

pozemek parc. č.: 601/2, 602/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Na výzvu pan Stanka se konalo veřejné projednání pouze k těm námitkám, které byly vyhodnoceny jako oprávněné a tudíž vyřízeny kladně. Tyto námitky byly zohledněny a přepracovány do návrhu 1.změny územního plánu.

Na dotaz kdy se budou veřejně projednávat námitky zamítnuté, tedy nezpracované do návrhu 1.změny územního plánu bylo pouze sděleno, že tyto nebudou projednávány vůbec.

Moje námitka ze dne 24.11.2016 (podatelna obecní úřad 28.11.2016, podatelna magistrát LB 25.11.2016) tedy nebyla řádně projednána. Ke sdělení důvodu zamítnutí nebyl vytvořen účelově žádný časový prostor. Účelově bylo tímto také vyloučeno veřejné vyjádření vlastníka pozemku. Vše souvisí s neochotou pana Stanka projednat moje stanovisko již při samotné přípravě 1.změny územního plánu na magistrátu. Ze strany obce ani pořizovatele zjevně neexistuje žádný věcný či podložený argument proč musí být obratiště umístěno právě uprostřed pozemku. Vše proběhlo bez účasti ostatních zastupitelů obce.

Veřejné parkoviště / obratiště na pozemku vytvořené účelově bez podložených stanovisek úřadů a orgánů v této věci dotčených považuji za svévolný zásah do vlastnických práv. Mám naopak za zcela nedostatečné velmi volné vysvětlení pana architekta Štěpánka, že se mu to takto zdálo nejvhodnější.

Zastupitelé obce nejsou informováni o změnách v územním plánu dříve, než jsou tyto odsouhlaseny dotčenými orgány státní správy. Nemohou tak včas spolurozhodovat o koncepci rozvoje obce, protože dostanou v kopii již uzavřenou a schválenou dokumentaci. Jsou tak postaveni před hotovou věc stejně jako já a mohou být uvedeni při rozhodování o územním plánu do časové tísně.

Protože zastupitelstvo obce je hlavní a určující orgán který rozhoduje o schválení/neschválení změny územního plánu, výše popsaným postupem by mohlo docházet k obcházení smyslu zákona o veřejném projednávání územního plánu. Naše veřejné projednávání dne 26.4.2017 proběhlo zcela formálně (projednání pouze kladně vyřízených námitek kde se logicky předpokládá souhlas) a se zadržnými informacemi pro nepřítomné zastupitele obce.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:


Namítatel nesouhlasí se vymezením plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace 1Z 75 na pozemcích parc. č. 601/2 a 602/6 v katastrálním území Javorník u Českého Dubu. Námitka byla uplatněna k opakovanému veřejnému projednání, které se konalo v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona. V souladu s uvedeným ustanovením se na opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu měněných částí. V oznámení Magistrátu města Liberce odbor hlavního architekta o opakovaném veřejném projednání návrhu 1. změny územního plánu Proseč pod Ještědem vyvěšeném na úřední desce Magistrátu města Liberce a na úřední desce obecního úřadu Proseč pod Ještědem od 14. 3. 2017 do 4. 5. 2017 byl vypsán rozsah měněných částí 1. změny územního plánu od veřejného projednání konaného 21. 11. 2016.

Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona byl upravený návrh 1. změny územního plánu Proseč pod Ještědem projednáván v rozsahu těchto úprav:

- 1) Pozemky st. p. 129, parc. č. 591/1 část k. ú. Javorník u Českého Dubu byly zahrnuty do plochy veřejného prostranství (1Z77),
- 2) Pozemky parc. č. 578/3, 579/3, 579/4, 583/7, 583/20 k. ú. Javorník u Českého Dubu byly zahrnuty do plochy veřejného prostranství (1Z78),
- 3) Pozemky parc. č. 706/23, 706/22, 706/6, 706/21 část, 248/2, 248/11, 248/10, 248/9 k. ú. Proseč pod Ještědem byly zahrnuty do plochy bydlení (1Z69),
- 4) Do kapitoly **f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání závazné části územního plánu** byl doplněn text: „pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně“,

-
- 5) Do kapitoly **f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání závazné části územního plánu** podkapitoly Hluk z dopravy byla nově doplněna plocha pro bydlení 1Z 71.

Z výše uvedeného vyplývá, že námitka uplatněná namítnutелеm byla uplatněná k neměněné části 1. změny územního plánu. To znamená, že námitka byla uplatněna v rozporu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona a nemůže být vzata v potaz.



L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**L1. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK K ZADÁNÍ.****1) Připomínka k zadání – Jiří Kotek**

CJ MML 047435/13

katastrální území: Proseč pod Ještědem

vyhodnocení: Připomínka nebyla zohledněna**Text připomínky:**

Jsem vlastníkem pozemků p.č. 884 o výměře 5.036 m² (trvalý travní porost) a p. č. 865/3 o výměře 2.523 (trvalý travní porost) v k.ú. Proseč pod Ještědem.

Zastupitelstvo Obce Proseč pod Ještědem usnesením č. 195/2013 neschválilo můj návrh na změnu územního plánu. Navrhoval jsem, že by předmětné 2 pozemky mohly přejít do režimu zastavitelných pozemků, pokud by byly určeny pro výstavbu objektů určených k bydlení, které by svou zvláštní charakteristikou, použitím přírodních stavebních materiálů, zapuštěním do země a dalšími architekturou známými postupy odpovídaly charakteru krajiny, který je dán právě Ještědským hřebenem a nijak by ji nezneškodnocovaly.

Podávám proto v rámci dalšího projednávání územního plánu jako opatření obecné povahy proti tomuto postupu v zákonné lhůtě námitku a žádám o změnu územního plánu a příp. určení konkrétních závazných podmínek, které by limitovaly případnou výstavbu objektů určených k bydlení v předmětné lokalitě zmíněných dvou pozemků p.č. 884 a p.č. 865/3. Mám navíc zato, že v rámci naplnění zásady předvídatelnosti každého rozhodnutí by mělo být také přihlédnuto k tomu, jak bylo rozhodováno v obdobných věcech v minulosti ohledně jiných vlastníků pozemků, např. pokud jde o pozemek 881/1/2/3/4.

52

Vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje, aby pozemky parc. č. 884, 865/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem byly zahrnuty do ploch zastavitelných pro bydlení a aby na nich bylo rozhodováno jako v minulosti na okolních pozemcích např. parc. č. 881/1, 881/2, 881/3, 881/4 v katastrálním území Proseč pod Ještědem a by tím byla naplněna zásada předvídatelnosti každého rozhodnutí.

Dle územního plánu Proseč pod Ještědem z roku 2009 jsou pozemky vymezeny v nezastavitelných plochách zemědělských – trvalé travní porosty. Dne 17. 3. 2010 byl podán návrh na změnu územního plánu. Podle § 46 odst. 2 stavebního zákona byla posouzena úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy. Posouzený návrh předal pořizovatel zastupitelstvu obce společně se svým doporučením k neschválení návrhu, z důvodu pozice pozemku v ochranném pásmu lesa (50 m od lesa) a v Přírodním parku Ještěd. Také by se jednalo o rozšiřování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a narušení souvislých ploch ZPF. Navíc by rozšíření zástavby severně od komunikace III. třídy způsobilo tlak na zastavování okolních pozemků. Dne 20. 2. 2013 zastupitelstvo obce nechválilo zařazení návrhu do zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „zpráva“) a do zadání 1. změny územního plánu, které bylo součástí zprávy.

Toto území bylo také podrobně prověřeno územní studií, která byla 12. 5. 2015 vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie byla zpracována jako podklad pro usměrňování využití území, řešení zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot území a struktury zástavby.

Jedná se o přírodní prostředí s krajinnou rozmanitostí území a výraznou soustředěností přírodních a krajinných hodnot. Jsou zde zastoupeny přírodní plochy krajinářsky atraktivního území a harmonická krajina vyšších krajinářských hodnot. Kvalitní část krajiny zahrnuje lesní porosty,

mimo lesní zeleň remízů, porosty podél komunikací, vodní toky, meze, přirozené luční porosty, luční prameniště, vodoteče, potoční nivy.

V návrhu územní studie byl v této lokalitě vymezen prostor bez neurbanizované krajiny bez pokračování zástavby. Jedná se o pohledově exponovaný svah mezilehlého území Hoření Proseče a Rašovky s výraznou osou Ještědského potoka nad silnicí navazující na pohledově exponované území Na horách. Ochrana vztahů v krajině spočívá v zamezení návrhu nových zastavitelných ploch a tím nežádoucímu propojování zástavby Hoření Proseče a Rašovky.

Tato studie prověřila nezastavitelnost této lokality a potvrdila doporučení pořizovatele při vyhodnocování návrhu na změnu územního plánu na předmětných pozemcích. Územní studie byla zapracována do 1. změny územního plánu Proseč pod Ještědem.

Podatel se u svého požadavku odvolává na zásadu předvídatelnosti každého rozhodnutí. Chce, aby na jeho pozemcích bylo rozhodováno stejně, jako na okolních pozemcích podatelem uvedených.

Jedná se o zásadu legitimního očekávání, podle které se má rozhodovat v typově podobných případech obdobně. Má být předvídatelné, jak bude správní orgán rozhodovat. V tomto případě však nelze pozemky ve vlastnictví podatele a pozemky, na které se podatel odvolává, považovat za typově stejné. Pozemky, na které se podatel odvolává, na rozdíl od pozemků podatele, bezprostředně navazují na stávající zástavbu. Z hlediska urbanistické struktury obce je zástavba v této části směřována po obou stranách silnice III. třídy, zejména severně od této komunikace. V této části je zástavba ukončena lesním pozemkem parc. č. 883/1 v k. ú. Proseč pod Ještědem. Za tento pozemek nebyla novým územním plánem v této části obce navržena žádná rozvojová plocha. Důvody, proč tomu tak je, jsou uvedeny v tomto vyhodnocení připomínky výše. Z vyhodnocení vyplývá, že v případě pozemků podatele se nelze odvolávat na zásady uplatněné při vymezení zastavitelných pozemků podatelem uváděných.

Z výše uvedených důvodů připomínka nebyla zohledněna a předmětné pozemky parc. č. 884, 865/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem nejsou součástí 1. změny územního plánu a jsou nadále zařazeny do stabilizovaných ploch zemědělských - TTP.

53

2) Připomínka k zadání – RNDr. Jan Havlík, Ph. D.

CJ MML 054704/13

katastrální území: Proseč pod Ještědem

pozemek parc. č.: 136

vyhodnocení: *Připomínka byla zohledněna částečně.*

Text připomínky včetně odůvodnění:**Návrh provedení opravy části územního plánu obce na st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem při příležitosti pořízení jeho první změny**

Jsem vlastníkem stavební parcely číslo 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem (dále jen „pozemek“). Pozemek podle stavebního zákona je zastavěným územím obce (jedná se o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona), avšak při pořizování územního plánu obce vyhlášeného roku 2009 se nedopatřením dostal mezi trvalé travní porosty, tj. mezi zemědělské plochy v nezastavitelném území. Jelikož tehdejší vlastníci pozemku se o projednávání územního plánu dostatečně nezajímali, došlo k situaci, kdy územní plán obce byl na předmětném pozemku pořízen v rozporu se stavebním zákonem. Pozemek jsem získal v roce 2011, kdy bylo již pozdě vyjedřovat se k územnímu plánu obce. První možnost dosáhnout nápravy je až nyní, kdy bude pořízena jeho první změna.

Po stránce hmotné jde o zbořeníště domu, který do 60. let 20. století měl číslo popisné a byl trvale obývaný. Dodnes se na pozemku nacházejí mimo jiné nepřehlédnutelné zbytky kamenných zdí domu (potvrzeno Vaším místním šetřením dne 30.12.2013 a na něj navazujícím vyjádřením č.j. HAUP/7110/174489/13/St ze dne 3.1.2014). Přinejmenším od 19. století byl pozemek vždy stavební, zemědělská půda se na něm nenacházela.

Zdvořile žádám pořizovatele první změny územního plánu obce Proseč pod Ještědem, aby na základě stavebního zákona, zápisu v katastru nemovitostí a faktického stavu **pozemku st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem** byl pořízením první změny územního plánu obce narovnan či napraven stav trvajícím v územním plánu od jeho vyhlášení v roce 2009 a aby pozemek byl nadále v územním plánu veden jako **plocha bydlení**, ve které je přípustné (po splnění všech relevantních požadavků právních předpisů) **umísťování staveb pro bydlení a staveb rodinné rekreace**.

O výše popsané žádám proto, aby byla na pozemku bez zbytečných sporů zachována možnost umístění staveb sloužících k bydlení, rekreaci a drobné zemědělské činnosti. Jednalo by se o stavby vhodným způsobem dotvářející krajinný ráz. Všechny vlastnosti takových staveb by bylo možné regulovat například v územním řízení, takže není nutné a žádoucí primárně vyloučit umístění takových staveb územním plánem.

S tímto požadavkem jsem již 26.5.2014 oslovil Obec Proseč pod Ještědem (viz příloha č. 1) a rovněž 5.6.2014 Ing. arch. Štěpánka (viz příloha č. 2), který má být projektantem první změny územního plánu. Ing. arch. Štěpánek se 5.6.2014 vyjádřil elektronickým dopisem adresovaným Obci Proseč pod Ještědem, pořizovateli a mně (viz příloha č. 3) a vyjádřil doporučení projektanta.

Ing. arch. Štěpánek doporučil, aby st. p. č. 136 a ostatní zbořeníště na Ještědském hřbetu byla v územním plánu vedena jako zastavěné území, což je v souladu s definicí zastavěného území ve stavebním zákoně.

Ing. arch. Štěpánek dále doporučil, aby zastavěný stavební pozemek st. p. č. 136 byl v územním plánu plochou trvalých travních porostů. Toto doporučení odporuje stávajícímu stavu pozemku a stavebnímu zákonu. V souvislosti s tímto nepřijatelným doporučením poukazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 Ao 4/2011 – 59 ze dne 30.6.2011, kterým byla zrušena část územního plánu města Králiky. Na svém pozemku v Proseči pod Ještědem jsem v podobné situaci, jaká byla citovaným rozsudkem vyřešena, protože navrhuji pořizovateli územního plánu, aby doporučení Ing. arch. Štěpánka považovat st. p. č. 136 za trvalé travní porosty nerespektoval, aby se přiklonil k právnímu názoru Nejvyššího správního soudu vyjádřenému v odůvodnění citovaného rozsudku a aby první změnou územního plánu narovnal stav trvajícím od roku 2009 tak, aby po vyhlášení první změny územního plánu funkční využití plochy na st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem umožňovalo umístit stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci.

Vážený pane architektě,

obracím se na Vás jako na projektanta první změny územního plánu obce Proseč pod Ještědem. Jedná se o mou stavební parcelu č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem. Již jsem tuto věc projednal s paní starostkou a po dohodě s ní jsem Obci Proseč doručil dopis, který přikládám.

Dovoluji si Vás poprosit o provedení opravy týkající se funkčního využití plochy předmětné stavební parcely. Podle katastru nemovitostí a podle stavebního zákona se jedná o stavební parcelu, čili o zastavěný stavební pozemek, který je třeba považovat za zastavěné území. V územním plánu vyhlášeném v roce 2009 je však tento pozemek (a stejně tak například nedaleko stojící dům) nakreslený jako trvalý travní porost. Šlo o omyl, kterému se tehdejší vlastníci pozemku bohužel nebránili, protože pořizování územního plánu dostatečně nesledovali. Pořizování první změny územního plánu je první příležitost k uvedení věci do pořádku.

Jsem připravený případně ústně podobně vysvětlit, oč se konkrétně jedná, a předvést Vám i historické materiály dokládající, k čemu pozemek už od 19. století sloužil a jaká stavba se na něm až do 60. let 20. století nacházela.

Vyhodnocení připomínky:

Namítatel požaduje zařadit pozemek st. p. 136 v katastrální území Proseč pod Ještědem do plochy bydlení z důvodu, že se jedná o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a jedná se o zbořeniště domu, který do 60. let 20. století měl číslo popisné a byl trvale obývaný.

Dotčenému pozemku nebylo v návrhu 1. změny ÚP pro společné jednání měněno funkční využití, zůstal zařazen v nezastavitelných plochách zemědělské – trvalé travní porosty, ale na základě uplatněné připomínky bylo na pozemku oproti platnému územnímu plánu z roku 2009 vymezeno zastavěné území. Jak bylo v připomínce uvedeno, jedná se o zastavěný stavební pozemek, který je podle § 2 stavebního zákona definován jako pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Dle § 58 odst. 2 se do zastavěného území zahrnují mimo jiné i zastavěné stavební pozemky. V souladu s výše uvedeným, byl předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území, ale vzhledem k existenci ochranného pásma lesa, ve výjimečné přírodní poloze volné krajiny v Přírodním parku Ještěd a poloze mimo sousedství zástavby a bez přístupové komunikace, bylo pozemku přiřazeno funkční využití plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Pozemek parc. č. 649/3 nebyl zahrnut do zastavěného území, protože bylo vyhodnoceno, že nesplňuje definici zastavěného stavebního pozemku podle § 2 odst. 1 písm. c) a nejedná se o „další pozemkovou parcelu zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“.

Ve vyjádření č. j. HAUP/7110/174489/13/St, CJ MML 000813/14 ze dne 03. 01. 2014 k žádosti o stavbu dřevěné boudy o přibližné zastavěné ploše 20 m² na pozemku st. č. 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem bylo uvedeno, následující:

„ÚÚP dne 30. 12. 2013 provedl místní šetření na pozemku st. č. 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem, na kterém má být umístěn záměr. ÚPP na základě místního šetření konstatuje, že záměr se již na pozemku nachází. ÚÚP proto nemůže vydat vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Dle § 6 odst. 1 písm. e) je ÚÚP dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování. Na základě územního řízení se vydá územní rozhodnutí, kterým se dle ustanovení § 79 odst. 1 stavebního zákona vymezuje mimo jiných požadavků stavební pozemek a umísťuje navrhovaná stavba. Jelikož je stavba již umístěna a žadatel nepožádal o stanovisko k dodatečnému povolení stavby, není ÚÚP dotčeným orgánem a nepřísluší se mu k umístění stavby vyjádřit. Podle platného územního plánu obce Proseč pod Ještědem se pozemek st. č. 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem nachází v plochách zemědělských – TTP. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy nezastavitelné. Podle kapitoly f2) Podmínky pro

využití ploch a podmínky prostorového uspořádání závazné textové části územního plánu lze v těchto plochách realizovat doprovodné zemědělské stavby za podmínky, že nenaruší krajinný ráz. Stavba je umístěna na část základů původního stavení, které se na pozemku nacházelo (část základů původní stavby se na místě nachází). Ze své jižní a východní strany, tedy z pohledově exponovaných míst, je stavba „kryta“ vzrostlými stromy. Stavba tedy nenarušuje okolní krajinu. Velikost a barevné provedení stavby rovněž nepůsobí rušivě. Záměr má být užíván pro údržbu zeleně na pozemcích st. č. 136 a parc. č. 649/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem (žadatel doložil nájemní smlouvu uzavřenou se Státním pozemkovým úřadem na užívání pozemku parc. č. 649/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem) a k uskladnění nářadí. Toto využití platný územní plán umožňuje. Záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem obce Proseč pod Ještědem.“ Stavba dřevěné boudy byla 15. 9. 2014 dodatečně povolena. Tuto stavbu, pokud nemá pobytové místnosti, jak je výše popsáno umožňují i plochy nezastavitelné.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 4 Ao 4/2011 – 59 ze dne 30. 6. 2011 vyplývá, že soud zrušil napadené opatření obecné povahy z důvodu nepřezkoumatelnosti z nedostatku důvodů a dále z porušení stavebního zákona, když pozemek splňující definici zastavěného stavebního pozemku dle § 2 odst. 1 písm. c) bez ohledu zda na něm stojí stavba či nikoliv, nebyl zahrnut do zastavěného území. V rozsudku ale není uvedeno, že by měl být zahrnut do zastavitelné plochy umožňující stavby pro bydlení a zemědělství. Naopak soud doplnil, že odpůrce (pořizovatel ÚUP) si pojem „zastavěné území“ nesprávně vykládá, domnívá-li se, že na každém pozemku zahrnutém do zastavěného území může být realizována stavba. Zahrnutí pozemku parc. č. 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem do zastavěného území je tedy v souladu s názorem Nejvyššího správního soudu vysloveném ve výše citovaném rozsudku.

Pozemek se nachází v přírodním prostředí s krajinnou rozmanitostí území a výraznou soustředěností přírodních a krajinných hodnot. Jsou zde zastoupeny přírodní plochy krajinářsky atraktivního území a harmonická krajina vyšších krajinářských hodnot. Kvalitní část krajiny zahrnuje lesní porosty, mimo lesní zeleň remízů, porosty podél komunikací, vodní toky, meze, přirozené luční porosty, luční prameniště, vodoteče, potoční nivy. Pozemek není v návaznosti na okolní zástavbu a není k němu zajištěn přístup. Předmětné pozemky st. p. 136, parc. č. 649/3 jsou ze všech stran obklopeny pozemkem určeným k plnění funkce lesa parc. č. 652/1 a jsou tedy z celé v ochranném pásmu lesa. Fyzicky se na pozemku lesní porost nenachází, ale pokud nedošlo ke změně druhu pozemku na katastru nemovitostí, nelze ochranné pásmo opomíjet vzhledem k možnému budoucímu osázení tohoto pozemku. Pozemek parc. č. 649/3 má přibližné rozměry 42 x 36 m, z toho lze tedy usoudit, že ani po udělení výjimky a snížení ochranného pásma lesa na menší vzdálenost (bonitní výšku případného porostu) by nebylo možné mimo toto ochranné pásmo reálně umístit stavbu pro bydlení nebo rekreaci, protože pozemek je obklopen PUPFL ze všech 4 stran.

Připomínka byla zohledněna částečně a pozemek st. p. 136 v katastrální území Proseč pod Ještědem je zahrnut do zastavěného území, ale stejně jako pozemek parc. č. 652/1 je vymezen jako nezastavitelná plocha zemědělská – orná půda a trvalé travní porosty.

L2. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ.

1) Připomínka k návrhu ke společnému jednání – Občanské sdružení Podještědí

CJ MML 120345/15

katastrální území: Proseč pod Ještědem

vyhodnocení: Připomínka nebyla zohledněna

Text připomínky:

Věc:

Připomínka – námitka ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu Proseč pod Ještědem

Na základě „Oznámení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Proseč pod Ještědem“ vznášíme námitku ve věci řešení cyklistického koridoru MTK D39c - Ploučnice. Občanské sdružení Podještědí nesouhlasí s navrhovanou trasou cyklistického koridoru MTK D39c – Ploučnice z Jiříčkova přes Padouchov, po lesní cestě Kamenný s vyústěním u kravína v Horní Proseči na silnici č. III/2789. Důvodem je velice špatný stav obecní cesty z Jiříčkova na Horní Proseč přes Padouchov. Je zde velké nebezpečí zbytečných úrazů cyklistů. Dále nesouhlasí s navrhovanou cyklistickou trasou pan Pavel Dědek, viz dopis, který jsme Vám již zaslali. Současně chceme upozornit, že stávající obecní cesta přes Padouchov slouží převážně pro zemědělské účely a projede přes ní bezpečně pouze traktor s vlekem. V případě vpuštění cyklistů na takto špatnou cestu se ještě nebezpečí pro cyklisty zvyšuje.

Žádáme tedy pořizovatele, aby změnil trasu cyklistického koridoru MTK D39c – Ploučnice z Jiříčkova do Javorníka po asfaltové silnici č. III/2784, která navazuje na silnici – cyklostezku III/2789 v Proseči pod Ještědem, která byla i z důvodu cyklistiky kompletně zrekonstruována.

Co se týká finančních prostředků na opravu obecní cesty přes Padouchov jsme velice skeptičtí, a to z důvodu, že nám dne 18.5.2015 pan Vladimír Mastník, pověřený řízením rezortu dopravy Krajského úřadu Libereckého kraje, písemně sdělil, že nemají finanční prostředky na opravy silnic, a to ani silnice č. III/2784. Ani v roce 2016, ani v blízké budoucnosti tyto prostředky nejsou, ani ze státního fondu dopravní infrastruktury.

V důsledku špatné finanční situace státu krátí i MF prostředky pro obecní úřady.

Z těchto všech důvodů jsme zásadně proti, aby cyklistický koridor Ploučnice MTK D39c byl veden po navrhované trase.

S pozdravem

Jaroslav Jáč
Předseda OS Podještědí

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ PODJEŠTĚDÍ
IČ 270 27 937
TR. 1. MÁJE 858/26
460 01 LIBEREC 3

57

Vyhodnocení připomínky:

Namítatel nesouhlasí s vymezením trasy multifunkčního turistického koridoru D42C pro cyklistickou dopravu. Dle popisu trasy se ale jedná o koridor Proseč pod Ještědem (KP) z Jiříčkova přes Padouchov, po lesní cestě Kamenný s vyústěním u kravína v Horní Proseči. Nesouhlasí z důvodu velice špatného stavu obecní cesty z Jiříčkova na Horní Proseč přes Padouchov a tím nebezpečí úrazu cyklistů. Navrhuje tedy, aby návrh koridoru byl přetrasován z Jiříčkova do Javorníka po silnici III/2784, která navazuje na cyklostezku III/2789 v Proseči pod Ještědem.

Dne 22. 1. 2012 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), které stanovují v zásadě Z24 požadavek na vytváření územních podmínek pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy. Tento požadavek má být realizován v rámci multifunkčního turistického koridoru (dále jen „MTK“). V ZÚR LK je pro území obce Proseč pod Ještědem vymezen MTK D42 Nová Hřebenovka, jižní a severní větev, Krkonoše - Jizerské hory - Ještědský hřbet - Lužické a Žitavské hory - Českosaské Švýcarsko. Pro území sousední obce Světlá pod Ještědem byl vymezen MTK D39. Podle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou ZÚR závazné pro územní plány obcí.

Řešení MTK D39c – Ploučnice v návrhu 1. změny ÚP Proseč pod Ještědem navazuje na řešení vymezené v již vydaném novém ÚP Světlá pod Ještědem. Zde byla zvolena trasa tohoto MTK mírně odchylná od koridoru vymezeného v ZÚR LK, a to z důvodu nalezení varianty s vhodnějšími terénními poměry pro cyklistiku. Toto řešení bylo v ÚP Světlá pod Ještědem řádně odůvodněno rozdílnými požadavky na trasování pěší a cyklistické dopravy ve svažitém terénu Ještědského hřbetu. Cyklistická trasa byla zvolena převážně po stávajících zpevněných komunikacích, její průběh je z hlediska sklonu mírnější, ale delší.

Multifunkční turistické koridory vymezené v ZÚR LK představují turistické propojení regionálního významu, jejichž význam spočívá ve vytvoření základní kostry turistické infrastruktury v kraji. Ve Světlé pod Ještědem a Proseči pod Ještědem je nutné řešit především efektivní napojení dvou významných MTK – Nové Hřebenovky, jižní větve a Ploučnice. Jejich křížení bylo přirozeně lokalizováno u vrcholu Ještěd, tak aby se význam obou koridorů vzájemně posiloval. V drtivé většině případů jsou MTK vedeny po stávajících cestách a vytvářejí tak ve vhodných lokalitách vymezených v ÚP především podmínky pro vybudování navazujícího zázemí, objektů pro doplňkové služby apod. Územně plánovací dokumentace představuje koncepční a plánovací dokument, který stanovuje budoucí využití území konkrétní obce. I když je nyní cesta, na kterou je v 1. změně MTK navržen ve špatném technickém stavu, nepředstavuje to pro vymezení takového záměru automatickou překážku. Realizace záměru může být v budoucnu spojena s rekonstrukcí této silnice. S ohledem na zajištění souladu dokumentace 1. změny ÚP se ZÚR LK, byl MTK D39c přejmenován na koridor Proseč pod Ještědem (KP). V ZÚR LK MTK D39 přes obec Proseč pod Ještědem neprochází. Ale jak je již uvedeno výše, jeho vymezení reaguje na zajištění návaznosti na územní plán sousední obce Světlá pod Ještědem.

Vámi navržený návrh byl prověřen, ale v první změně územního plánu byla ponechána původní trasa. Nebyly shledány zásadní důvody pro opuštění této trasy, která byla jako cyklotrasa vymezena již v územním plánu z roku 2009. Dále je nutné zajistit návaznost na koridor vymezený v územním plánu sousední obce Světlá pod Ještědem. Zohledněním požadavku podatele by ale tato návaznost nebyla zajištěna.

V připomínce je upozorňováno, že v případě realizace koridoru hrozí nebezpečí střetu cyklistů se zemědělskou technikou. Také je poukazováno na špatný technický stav místní komunikace.

Zde jsou popisovány náležitosti, které nejsou předmětem územního plánování. Tato problematika se má řešit v rámci územního rozhodnutí, kterým se schvaluje navržený záměr a stanoví se podmínky pro využití a ochranu území. Vydání územního rozhodnutí předchází územní řízení, v rámci kterého může být na výše uvedené požadavky upozorněno a v územním rozhodnutí reagováno.

Z výše uvedených důvodů nebyla připomínka zohledněna.

2) Přípomínka k návrhu ke společnému jednání – Ing. Otto Havlík, Eva Havlíková

CJ MML 133199/15

katastrální území: Proseč pod Ještědem

pozemek parc. č.: 136, 649/3

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění připomínky po termínu.

Text připomínky včetně

Věc: připomínky k 1. změně územního plánu obec Proseč pod Ještědem

Dne 19. 06. 2015 jsme byli zaskočeni zprávou policie České republiky o zmizení našeho syna RNDr. Jana Havlíka, Ph. D. a o jeho následně zjištěné údajné sebevraždě. Vzhledem k tomu, že náš syn a celá naše rodina jsme vždy byli zcela bezúhonní a psychicky zdraví, zpráva o synově sebevraždě dopadla jako blesk z čistého nebe. Policejní šetření cizího zavinění této tragédie dosud není ukončeno.

Při prohlídce synova bytu jsme našli šanon s dokumenty, které úzce souvisejí s návrhem 1. změny územního plánu Proseč pod Ještědem, kterou právě projednáváte a ke které bylo možno podat připomínky do 29. 06. 2015. Synovy námitky, které podat chtěl, ale už nestihl, přikládáme v příloze.

V roce 2011 jsme synovi darovali stavební parcelu číslo 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem (dále jen „st. p. 136“), kterou jsme vlastnili od roku 1969 a až do roku 2012 jsme z ní platili daň z nemovitostí. Na základech zborcené původní chalupy na této parcele si syn v roce 2013 postavil dřevěnou boudu, dnes vloženou v katastru nemovitostí jako zemědělská stavba s adresou: Proseč pod Ještědem, evidenční číslo 26. Týden poté, co stavba byla dokončena, někdo syna udal, že realizoval tzv. „černou stavbu“. Od té doby do 19. 06. 2015 byl syn podle jeho tvrzení v trvalém konfliktu se Stavebním úřadem Proseč p. Ještědem, resp. s paní Švarcovou, která mu po celou dobu příslušných řízení měla dělat jeden naschvál za druhým, řízení zdržovat, v dokumentech dělat chyby, vyžadovat i to, co zákon nepředepisuje. Z vyprávění našeho syna jsme chování této úřednice vnímali jako šikanu. Jaký k takovému jednání měla důvod, nám není známo.

V souvislosti se svou stavbou syn zjistil, že územní plán z roku 2009 obsahuje chyby. Práva našeho syna a potažmo naší rodiny byla zkrácena tím, že st. p. č. 136 je v územním plánu obce Proseč pod Ještědem vedena nikoliv jako plocha bydlení a rodinné rekreace, ale jako trvalý travní porost. Návrh na provedení opravy části územního plánu obce na st. p. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem při příležitosti pořízení jeho první změny syn podal již 26. 05. 2014 na Obecní úřad Proseč pod Ještědem - číslo jednací 156/14 (příloha č. 3). Dne 13. 06. 2014 předal návrh na provedení opravy části územního plánu obce na st. p. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem při příležitosti pořízení jeho první změny na podatelnu Magistrátu města Liberec, Odbor hlavního architekta (příloha č. 4). O změnu, resp. o opravu chyby požádal velice zdvořilým doporučeným dopisem dne 04. 06. 2014 Ing. arch. Štěpánka – dodejka České pošty z 05. 06. 2014, č. RR 357570816CZ (příloha č. 5).

Je zřejmé, že v návrhu 1. změny územního plánu Proseč pod Ještědem synovi architekt Štěpánek nevyhověl, a to přesto, že **územní plán je v příkrém rozporu s katastrem nemovitostí, kde je naše rodinná parcela vedena jako stavební již od 60. let minulého století. Tento pozemek nikdy nebyl trvalý travní porost, a to fakticky ani právně.** Zdá se, že právo je pro architekta Štěpánka prázdný pojem.

Náš syn hodlal podat připomínky k řešení 1. změny územního plánu obce Proseč pod Ještědem, které nevyhovělo jeho žádosti o opravu chyby vzniklé v roce 2008-2009 nerespektováním práva. V šanonu měl připravené připomínky s ručně psanými poznámkami, které hodlal podat v termínu do 29. 06. 2015. Namísto toho 19. 06. 2015 za podivných okolností náhle a nečekaně zemřel.

odůvodnění:

Dne 13. 06. 2014 Vám byl doručen dopis našeho syna, RNDr. Jana Havlíka, Ph. D., datovaný dne 12. 06. 2014, kde je zdůrazněno, že **st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem nikdy nebyla trvalý travní porost právně ani zdánlivě fakticky. Je to zastavěný stavební pozemek, čemuž se územní plán musí přizpůsobit jako existujícímu stavu. Zastavěným pozemkem je i st. p. č. 235. Pozemek p. p. č. 649/3 v k. ú. Proseč p. Ještědem zahrnuje plochu bývalé zahrady domu č. p. 117, který do 60. let 20. století stál na st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem a jehož rozvaliny tam stojí dodnes.**

Všechny tyto plochy by měly být zařazeny mezi plochy bydlení a rodinné rekreace.

Jako právní nástupci našeho syna sdělujeme, že s připomínkami našeho syna k 1. změně územního plánu Proseč pod Ještědem (příloha č. 1 a č. 2) se plně ztotožňujeme. Jsme si vědomi, že termín pro uplatnění připomínek již vypršel. Věříme však, že přihlédnete k tragédii, která naši rodinu zasáhla a připomínky vezmete v úvahu. Rádi bychom předešli možným problémům a sporům, které by v souvislosti s územním plánováním v budoucnu mohly vznikat obci Proseč pod Ještědem v důsledku právně nepodložených názorů projektanta 1. změny územního plánu.

Proto zasláme koncepty připomínek, které náš syn nestihl odeslat.

Přípomínka k návrhu 1. změny územního plánu Proseč pod Ještědem – opakovaná žádost o zařazení st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem mezi plochy bydlení a rodinné rekreace

V souladu se stavebním zákonem včas uplatňuji následující připomínku k návrhu 1. změny územního plánu obce Proseč pod Ještědem:

Nesouhlasím s řešením změny územního plánu, které nevyhovělo mé žádosti uvést územní plán do souladu s právem. Navazuji na veškeré písemnosti, které jsem pořizovateli změny územního plánu v této věci doručil, a znovu žádám, aby můj pozemek st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem byl v územním plánu plochou bydlení a rodinné rekreace. Jak už jsem v minulosti vysvětlil, nejedná se z mé strany o návrh změny územního plánu, ale o opravu chyby vzniklé při pořizování územního plánu obce v letech 2008 až 2009 nerespektováním práva.

Alternativně navrhuji, aby zastavěný stavební pozemek st. p. č. 235 a pozemek p. p. č. 649/3 v k. ú. Proseč pod Ještědem byly zařazeny mezi plochy bydlení a rodinné rekreace současně s pozemkem st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem, protože zahrnují plochu bývalé zahrady domu č.p. 117, který do 60. let 20. století stál na st. p. č. 136 v k. ú. Proseč pod Ještědem a jehož nepřehlédnutelné zbytky se tam dosud nacházejí.

Odůvodnění připomínky:

Jsem vlastník stavební parcely číslo 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem (dále jen „st. p. č. 136“) a vlastníkem stavby, která se na tomto pozemku nachází a je jeho součástí (zemědělská stavba, adresa: Proseč pod Ještědem evidenční číslo 26).

Odkazuji zejména na svůj dopis datovaný 12.6.2014, který Vám byl doručen 13.6.2014. Zdůrazňuji, že st. p. č. 136 nikdy nebyl trvalý travní porost právně ani zdánlivě fakticky. Je to zastavěný stavební pozemek, čemuž se územní plán musí přizpůsobit jako existujícímu stavu.

Má žádost o opravu chyby v územním plánu byla podána včas, protože se nejednalo o návrh do změny územního plánu, ale o pouhou opravu. Včasnost podání 13.6.2014 vyplývá i z toho, že I. změna územního plánu aktualizuje vymezení zastavěného území k 30.6.2014, a to i na st. p. č. 136 právě na základě mé žádosti.

Jak už jsem Vás upozornil v červnu 2014, řešení takové situace má vzor například i v rozsudku Nejvyššího správního soudu, kterým byla zrušena část územního plánu města

Králíky
Králíky. ~~Přál bych si,~~ abyste tento precedent zohlednili. Bylo by nepříjemné, kdyby Obci Proseč pod Ještědem vznikaly problémy s územním plánováním v důsledku svérázných a právně neodůvodnitelných názorů projektanta změny územního plánu nebo z jakéhokoliv jiného nekorektního důvodu.

Věřím, že má připomínka bude řádně projednána a že chyba v územním plánu bude opravena.

Děkuji za pochopení.

S pozdravem

po úř. z. pl. feldosa

Ještědského hřebtu, byl před dvaceti lety vyhlášen přírodní park Ještěd. Jeho existence se promítá do územních plánů jím dotčených obcí v podobě různých forem regulace. V Proseči pod Ještědem je v platném územním plánu vyřešena ochrana trvalých travních porostů i na některých lesních pozemcích, takže není možné bez změny územního plánu změnit les na louku či pastvinu a naopak. Pro naplnění smyslu existence přírodního parku Ještěd na loukách a pastvinách jižních svahů Hlubočského hřebene je podstatné, že dosavadní hranice luk a pastvin s lesy nelze změnit, pokud se nezmění územní plán. Roztroušená stará i nová zástavba na loukách a pastvinách této krajiny spoluvytváří již po staletí krajinný ráz, jenž je hlavním předmětem ochrany v přírodních parcích, zatímco rozšiřování lesních ploch by vedlo k zániku chráněné krajiny. Deregulace změn hranic lesů s loukami a pastvinami a vyloučení či omezování účasti veřejnosti na ochraně veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny je v rozporu s posláním přírodního parku Ještěd, což znamená, že navržená změna územního plánu je v této věci v rozporu se zákonem zdůvodněnou ochranou přírody a krajiny. Přivést územní plán Proseče pod Ještědem do takového rozporu je nežádoucí.

činné tyto věci

Louky a pastviny na jižním svahu Hlubočského hřebene v přírodním parku Ještěd jsou botanicky cenné. Fytocenózy květnatých luk a lučních pramenišť, kde se vyskytují a pravidelně kvetou i vzácné orchideje, jsou důsledkem dlouhodobého obhospodařování travních porostů sečením a pastvou a lokálního vlivu sešlapu vegetace dobyt看. Tento způsob hospodaření trvá až do současnosti a rovněž na p.p.č. 652/1 a 657/2 pastva probíhala ještě v roce 2014. Zemědělské využívání pokračovalo díky dotacím hospodaření na loukách a pastvinách, které nebyly malé. Při udělování dotaci správci veřejných rozpočtů vycházeli i z toho, že dotovaným hospodařením je udržována hodnotná krajina přírodního parku Ještěd. Náhlé plánovitě zalesnění (navržená změna územního plánu ve spojení s příslušnými ustanoveními lesního zákona totiž znamená bezodkladné zalesnění) by v tomto kontextu vyznělo jako zmaření veřejných prostředků, které byly vynakládány na udržení rovnováhy v harmonické a převážně kulturní krajíně přírodního parku Ještěd. Rozšiřování lesních ploch na úkor luk a pastvin je zvláště na nejvýše položených loukách a pastvinách Proseče pod Ještědem nežádoucí.

Návrh 1. změny územního plánu Proseč pod Ještědem vnáší ve věcech týkajících se hranic lesních ploch v přírodním parku Ještěd do územního plánu vnitřní rozpory a protimluvy, přičemž postrádá relevantní konkrétní odůvodnění. Domnívám se, že pokud nebude vyhověno těmto mým připomínkám, dojde k nevratnému znehodnocení chráněné krajiny v pohledově nejexponovanějších lokalitách a ke konfliktu s různými oprávněnými zájmy v území včetně těch mých.

Děkuji za pochopení.

S pozdravem

RNDr. Jan Havlík, Ph.D.
Na Pískovně 654
460 14 Liberec 14

*** Ačkoliv se tu jedná o mírnou kvalitu lesů, které jsou rozloženy v místech bývalých TTP? Věk na fotky ze 60. let?*

Havlík *Havlík*

Vyhodnocení připomínky:

Návrh 1. změny územního plánu pro společné jednání byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 13. 5. 2015 do 29. 6. 2015 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 15. 7. 2015, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveným pořizovatelem na základě stavebního zákona. Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.

Komentář k jednotlivým přílohám připomínky:Příloha č. 1:

Podatel požaduje zařadit pozemek st. p. 136 v katastrální území Proseč pod Ještědem, do plochy bydlení, protože v územním plánu z roku 2009 byl chybně vymezen jako nezastavitelná plocha zemědělská – TTP. Dále pak pozemky st. p. 235 a parc. č. 649/3 v katastrální území Proseč pod Ještědem do plochy bydlení, protože se v případě pozemku st. p. 235 jedná o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a sloužily dříve jako zahrada k domu č. p. 117, který do 60. let minulého století stála na pozemku st. p. 136.

pozn. Podatel v připomínce pravděpodobně chybně uvádí pozemek st. č. 235, který se nachází v centru obce naproti potravinám a autobusové zastávce. Správně měl být uveden pozemek st. p. 136.

Dotčený pozemek st. p. 136 byl v návrhu 1. změny ÚP pro společné jednání zařazen do nezastavitelné plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Na základě připomínky podatele uplatněné ke zprávě o vyhodnocení územního plánu Proseč pod Ještědem, byl oproti platnému územnímu plánu z roku 2009 zahrnut do zastavěného území. Do zastavěného území byl zahrnut, protože jak bylo v připomínce uvedeno, jedná se o zastavěný stavební pozemek, který je v § 2 stavebního zákona definován jako pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými. Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují mimo jiného i zastavěné stavební pozemky. V souladu s výše uvedeným, byl předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území, ale vzhledem k existenci ochranného pásma lesa, poloze ve volné krajině ve výjimečné přírodní poloze volné krajiny v Přírodním parku Ještěd a poloze mimo sousedství zástavby a bez přístupové komunikace, bylo pozemku přiřazeno funkční využití plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Pozemek parc. č. 649/3 nebyl zahrnut do zastavěného území, protože bylo vyhodnoceno, že nesplňuje definici zastavěného stavebního § 2 odst. 1 písm. c) a nejedná se o „další pozemkovou parcelu zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“.

Dne 15. 9. 2014 byla na pozemku st. p. 136 dodatečně povolena stavba dřevěné boudy. Podle platného územního plánu obce Proseč pod Ještědem se pozemek st. č. 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem nachází v plochách zemědělských – TTP. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy nezastavitelné. Podle kapitoly f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání závazné textové části územního plánu lze v těchto plochách realizovat doprovodné zemědělské stavby za podmínky, že nenaruší krajinný ráz. Stavba je umístěna na část základů původního stavení, které se na pozemku nacházelo (část základů původní stavby se na místě nachází). Ze své jižní a východní strany, tedy z pohledově exponovaných míst, je stavba „kryta“ vzrostlými stromy. Stavba tedy nenarušuje okolní krajinu. Velikost a barevné provedení stavby rovněž nepůsobí rušivě. Záměr má být užíván pro údržbu zeleně na pozemcích st. č. 136 a parc. č. 649/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem (žadatel doložil nájemní smlouvu uzavřenou se Státním pozemkovým úřadem na užívání pozemku parc. č. 649/3 v katastrálním území Proseč pod Ještědem) a k uskladnění náradí. Toto využití platný územní plán v plochách zemědělských – TTP umožňuje. Záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem obce Proseč pod Ještědem. Z výše uvedeného vyplývá, že ani není potřeba pozemek zahrnout do ploch pro bydlení.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 4 Ao 4/2011 – 59 ze dne 30. 6. 2011 vyplývá, že soud zrušil napadené opatření obecné povahy z důvodu nepřezkoumatelnosti z nedostatku důvodů a dále

z porušení stavebního zákona, když pozemek splňující definici zastavěného stavebního pozemku dle § 2 odst. 1 písm. c) bez ohledu zda na něm stojí stavba či nikoliv, nebyl zahrnut do zastavěného území. V rozsudku ale není uvedeno, že by měl být zahrnut do zastavitelné plochy umožňující stavby pro bydlení a zemědělství. Naopak soud doplnil, že odpůrce (pořizovatel ÚUP) si pojem „zastavěné území“ nesprávně vykládá, domnívá-li se, že na každém pozemku zahrnutém do zastavěného území může být realizována stavba. Vymezení pozemku parc. č. 136 v katastrálním území Proseč pod Ještědem do zastavěného území je tedy v souladu s názorem Nejvyššího správního soudu vysloveném ve výše citovaném rozsudku.

K řešenému území je nutné uvést, že se jedná o přírodní prostředí s krajinnou rozmanitostí území a výraznou soustředěností přírodních a krajinných hodnot. Jsou zde zastoupeny přírodní plochy krajinařsky atraktivního území a harmonická krajina vyšších krajinařských hodnot. Kvalitní část krajiny zahrnuje lesní porosty, mimolesní zeleň remízů, porosty podél komunikací, vodní toky, meze, přirozené luční porosty, luční prameniště, vodoteče, potoční nivy. Pozemek není v návaznosti na okolní zástavbu a není k němu zajištěn přístup. Předmětné pozemky st. p. 136, parc. č. 649/3 jsou ze všech stran obklopeny pozemkem určeným k plnění funkce lesa a jsou tedy celé v ochranném pásmu lesa. Fyzicky se na pozemku lesní porost nenachází, ale pokud nedošlo ke změně druhu pozemku, která musí být zapsána v katastru nemovitostí, nelze ochranné pásmo opomíjet vzhledem k možnému budoucímu osázení tohoto pozemku. Pozemek parc. č. 649/3 má přibližné rozměry 42 x 36 m, z toho lze tedy usoudit, že ani po udělení výjimky z odstupových vzdáleností snížení ochranného pásma lesa na menší vzdálenost (bonitní výšku případného porostu) by nebylo možné mimo toto ochranné pásmo reálně umístit stavbu pro bydlení nebo rekreaci, protože pozemek je obklopen lesními pozemky ze všech 4 stran.

Příloha č. 2:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 652/1, 657/2 v katastrální území Proseč pod Ještědem do ploch lesních a umožnit tak zalesňování v Přírodním parku Ještěd. Dle prováděcí vyhlášky stavebního zákona č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se podle § 15 plochy lesní obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Dle § 2 zákona 289/1995 Sb., o lesích (dále jen „lesní zákon“) se lesem rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dle § 3 lesního zákona pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny. Dále pak zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pozemky nad horní hranicí dřevinné vegetace (hole), s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací, a lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství. U těchto pozemků může orgán státní správy lesů nařídít označení jejich příslušnosti k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

Z výše uvedeného vyplývá, že pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUFL“) nejsou jen pozemky pokryté lesním porostem, ale i další pozemky s lesem související, mimo jiné i lesní pastviny a políčka pro zvěř. 1. změna územního plánu Proseč pod Ještědem dává předmětné pozemky do ploch lesních v souladu s jejich vymezením v katastru nemovitostí, kde jsou vedeny jako pozemky lesní půdy. Na základě výše uvedeného byl 1. změnou územního plánu napraven nesoulad územního plánu s katastrem nemovitostí.

Dle § 14 lesního zákona při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa záměrem je nutný souhlas příslušného orgánu státní správy. Jak je výše uvedeno dle lesního zákona se lesem rozumí pozemky plnící funkci lesa (což je evidováno v katastru nemovitostí). Vzdálenost 50 metrů od okraje lesa, kterou posuzuje příslušný orgán státní správy, tedy není 1. změnou upravována, není tedy nově vytvořena překážka pro výstavbu. Tato překážka zde vznikla zanesením pozemků parc. č. 652/1, 657/2 v katastrální území Proseč pod Ještědem jako PUPFL do katastru nemovitostí.

Důležitý pro výsadbu lesního porostu a hospodaření je lesní hospodářský plán nebo lesní hospodářské osnovy, nikoliv územní plán, který je limitující pro výstavbu. Pro pozemky st. p. 136, parc. č. 649/3 změnou funkčního využití parc. č. 652/1, 657/2 nevyplývají z hlediska PUPFL žádná nová omezení.

Přílohy č. 3 - 5:

Jedná se o písemnosti, které podatel zaslal obci Proseč pod Ještědem, pořizovateli a projektantovi. V dopisech, které byly podány mimo proces pořízení územního plánu, byl podán návrh na provedení oprav územního plánu obce. Problematika těchto dopisů je řešena v této připomínce výše.

K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění připomínky po termínu. Pozemek st. p. 136 v katastrální území Proseč pod Ještědem je vymezen v zastavěném území, ale stejně jako pozemek parc. č. 652/1 je vymezen jako nezastavitelná plocha zemědělská – orná půda a trvalé travní porosty. Pozemky parc. č. parc. č. 652/1, 657/2 v katastrální území Proseč pod Ještědem jsou vymezeny jako plocha lesní.

L3. VYHODNOCNENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.

1) Připomínka k návrhu k veřejnému projednání – Občanské sdružení Podještědí

CJ MML 229946/16

katastrální území: Proseč pod Ještědem

Rozhodnutí: Připomínka nebyla zohledněna

Text připomínky:

Stanovisko k řízení o 1. změně územního plánu obce Proseč pod Ještědem

Zasíláme Vám naše stanovisko k Multifunkčnímu turistickému koridoru D 42 C.

Uvedený Multifunkční turistický koridor včetně cyklostezky vede po obecní místní komunikaci z Jiříčkova přes Padouchov, Kamenný na Horní Proseč. Dovolujeme si upozornit, že tato obecní místní komunikace je převážně užívána pro rezidenty a zemědělskou činnost. V rámci zemědělské činnosti používají tuto komunikaci zemědělci k přesunu zemědělského materiálu, zemědělské techniky a i k přesunu hovězího skotu - pastevečtví. Uvedená obecní místní komunikace je ještě od jara do podzimu hodně využívána občany pro přesun na golfové hřiště. Spolek Podještědí nemá námítky pro využití uvedené obecní místní komunikace pro turismus, ale zásadně nesouhlasí s provozem cyklostezky, a to z těchto důvodů:

- V rámci provozu zemědělské techniky a přesunu dobytka je nebezpečí úrazu cyklistů, uvedenou trasu začali využívat také pro cyklistiku starší lidé i menší děti. Pro tento účel je uvedená trasa zcela nevhodná.
- Délka navrženého Multifunkčního turistického koridoru z Jiříčkova přes Padouchov na Horní Proseč měří cca 3,1 km. V současné době i po opravě nejhoršího a nejnebezpečnějšího úseku není navržená trasa vhodná pro cyklistiku, a to z bezpečnostních důvodů a provozu zemědělské techniky
- Domníváme se, že vzhledem k špatnému technickému stavu lze uvedenou obecní místní komunikaci používat pouze pro dopravu zemědělců, rezidentů a případně pěší turistiku, která je hojně využívána o letních prázdninách
- Žádáme proto o radikální omezení využívání této obecní místní komunikace pro účely dopravy golfistů na blízké golfové hřiště v obci Světlá pod Ještědem.

Spolek Podještědí navrhuje změnu Multifunkčního turistického koridoru D 42 C, a to změnou trasy z Jiříčkova od autobusové zastávky do Javorníku a přes Javorník na Proseč pod Ještědem, tj. pokračování po silnici č. 2784.

Věříme, že zastupitelé obce Proseč pod Ještědem posoudí tento náš návrh a doporučí změnu trasy, a to z důvodu špatného stavu místní obecní komunikace a z důvodu bezpečnosti cyklistů. Při přepravě zemědělských nákladů a přesunu hovězího dobytka nemůžou zemědělci v žádném případě zabezpečit a zaručit bezpečnost cyklistů.

Podáváme Vám toto stanovisko.

Vyhodnocení připomínky:

Namítatel nesouhlasí s vymezením trasy multifunkčního turistického koridoru D42C pro cyklistickou dopravu. Dle popisu trasy se ale jedná o koridor Proseč pod Ještědem (KP) z Jiříčkova přes Padouchov, po lesní cestě Kamenný s vyústěním u kravína v Horní Proseči. Nesouhlasí z důvodu velice špatného stavu obecní cesty z Jiříčkova na Horní Proseč přes Padouchov a tím nebezpečí úrazu cyklistů. Navrhuje tedy, aby návrh koridoru byl přetrasován z Jiříčkova do Javorníka po silnici III/2784, která navazuje na cyklostezku III/2789 v Proseči pod Ještědem.

Dne 22. 1. 2012 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), které stanovují v zásadě Z24 požadavek na vytváření územních podmínek pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy. Tento požadavek má být realizován v rámci multifunkčního turistického koridoru (dále jen „MTK“). V ZÚR LK je pro území obce Proseč pod Ještědem vymezen MTK D42 Nová Hřebenovka, jižní a severní větev, Krkonoše - Jizerské hory - Ještědský hřbet - Lužické a Žitavské hory - Českosaské Švýcarsko. Pro území sousední obce Světlá pod Ještědem byl vymezen MTK D39. Podle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou ZÚR závazné pro územní plány obcí. Řešení MTK D39c – Ploučnice v návrhu 1. změny ÚP Proseč pod Ještědem navazuje na řešení vymezené v již vydaném novém ÚP Světlá pod Ještědem. Zde byla zvolena trasa tohoto MTK mírně odchylná od koridoru vymezeného v ZÚR LK, a to z důvodu nalezení varianty s vhodnějšími terénními poměry pro cyklistiku. Toto řešení bylo v ÚP Světlá pod Ještědem řádně odůvodněno rozdílnými požadavky na trasování pěší a cyklistické dopravy ve svažitém terénu Ještědského hřbetu. Cyklistická trasa byla zvolena převážně po stávajících zpevněných komunikacích, její průběh je z hlediska sklonu mírnější, ale delší.

Multifunkční turistické koridory vymezené v ZÚR LK představují turistické propojení regionálního významu, jejichž význam spočívá ve vytvoření základní kostry turistické infrastruktury v kraji. Ve Světlé pod Ještědem a Proseči pod Ještědem je nutné řešit především efektivní napojení dvou významných MTK – Nové Hřebenovky, jižní větve a Ploučnice. Jejich křížení bylo přirozeně lokalizováno u vrcholu Ještěd, tak aby se význam obou koridorů vzájemně posiloval. V drtivé většině případů jsou MTK vedeny po stávajících cestách a vytvářejí tak ve vhodných lokalitách vymezených v ÚP především podmínky pro vybudování navazujícího zázemí, objektů pro doplňkové služby apod. Územně plánovací dokumentace představuje koncepční a plánovací dokument, který stanovuje budoucí využití území konkrétní obce. I když je nyní cesta, na kterou je v 1. změně MTK navržen ve špatném technickém stavu, nepředstavuje to pro vymezení takového záměru automatickou překážku. Realizace záměru může být v budoucnu spojena s rekonstrukcí této silnice. S ohledem na zajištění souladu dokumentace 1. změny ÚP se ZÚR LK, byl MTK D39c přejmenován na koridor Proseč pod Ještědem (KP). V ZÚR LK MTK D39 přes obec Proseč pod Ještědem neprochází. Ale jak je již uvedeno výše, jeho vymezení reaguje na zajištění návaznosti na územní plán sousední obce Světlá pod Ještědem.

Vámi navržený návrh byl prověřen, ale v první změně územního plánu byla ponechána původní trasa. Nebyly shledány zásadní důvody pro opuštění této trasy, která byla jako cyklotrasa vymezena již v územním plánu z roku 2009. Dále je nutné zajistit návaznost na koridor vymezený v územním plánu sousední obce Světlá pod Ještědem. Zohledněním požadavku podatele by ale tato návaznost nebyla zajištěna.

V připomínce je upozorňováno, že v případě realizace koridoru hrozí nebezpečí střetu cyklistů se zemědělskou technikou. Také je poukazováno na špatný technický stav místní komunikace.

Zde jsou popisovány náležitosti, které nejsou předmětem územního plánování. Tato problematika se má řešit v rámci územního rozhodnutí, kterým se schvaluje navržený záměr a stanoví se podmínky pro využití a ochranu území. Vydání územního rozhodnutí předchází územní řízení, v rámci kterého může být na výše uvedené požadavky upozorněno a v územním rozhodnutí reagováno.

Z výše uvedených důvodů připomínka nebyla zohledněna.

L4. VYHODNOCNĚNÍ PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ.

Nebyly uplatněny.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres Koordinační výkres, 1 : 5 000, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5 000, výkres širších vztahů, 1 : 20 000, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Poučení:

Proti 1. změně územního plánu Proseč pod Ještědem, vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

.....
Roman Pavelka, v. r.
místostarosta obce

.....
Bc. Jana Švehlová, v. r.
starostka obce