

## **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

*V rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu Troskovice dne 29. 09. 2010 byly uplatněny námitky, jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Námitky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námitky, a jsou součástí spisu o pořizování Územního plánu Troskovice.*

**N.1 - námitka uplatněná dne 07. 09. 2010, vedená pod ev. č. 76447/10.** Paní Lidmila Tomášková, požaduje vyjmutí navrhované plochy ZM 5 (účelová komunikace) z Návrhu ÚP Troskovice.

Zdůvodnění: přístup pro vlastníky dvou rekreačních chalup přes pozemek st.p.č. 97 je ošetřen věcným břemenem. Obává se, že realizací uvedeného návrhu by mohla být krácena ve svých vlastnických právech a vystavena plnění dalších povinností vztahujících se k navrhované změně.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:** plocha ZM 5 je na základě vyhodnocení jejího opodstatnění vyjmuta z návrhu územního plánu.

**N.2 - námitka uplatněná dne 23. 09. 2010, vedená pod ev. č. 83792/10.** Paní Eva Křivánková, podává k ÚP Troskovice následující námitky:

1. Požaduje přemístění trasy navrhované plochy Z 58 (účelová komunikace) na parcele zjednodušené evidence č. 899/1 PK v k.ú. Troskovice dle přiloženého zákresu navrhované změny.

Zdůvodnění: odmítá, aby na jejím pozemku byly prováděny jakékoliv úpravy a stavby typu veřejné pozemní komunikace, nikoli účelové.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:** návrhová plocha Z 58, která řeší dopravní dostupnost ke st.p.č. 126 v k.ú. Troskovice je přemístěna dle grafické přílohy námitky. Trasa plochy je navržena po parcele zjednodušené evidence č. 900/1 a 899/1 PK k.ú. Troskovice. Přemístění plochy k hranicím p.č. 899/1 PK k.ú. Troskovice se provádí z důvodu ochrany pozemku před jeho dalším znehodnocováním, ke kterému v současné době dochází.

2. Zpochybňuje zakreslení plochy P 3.

Zdůvodnění: plocha P 3 se nachází na mém pozemku, ale týká se kravína, určeného k přestavbě.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:** V grafické části návrhu územního plánu je zakres plochy P 3 zpřesněn na p.p.č. 890/5 a st.p.č. 118/1 v k.ú. Troskovice, neboť má spojitost pouze se stavbou bývalého kravína.

**N.3 - námitka uplatněná dne 29. 09. 2010 při veřejném projednání.** Pan Libor Maleček a paní Šárka Malečková podávají následující námitky:

1. Podatelé se domnívají, že uvedené podmínky nepřipustně zasahují do jejich vlastnického práva, když je zásadně omezují v užívání jimi vlastněných pozemků. Pořizovatel územního plánu přitom v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu nesmí zasahovat do vlastnického práva v rozporu se zásadou proporcionality, tj. zatěžovat nebo omezovat vlastníka pozemku nepřiměřeně, a tedy nezákonně. K podmínkám, za nichž lze zásahy do práv vlastníků dotčených nemovitostí prostřednictvím regulace využití území územními plány označit za přiměřené (proporcionální) a legitimní, se podrobně vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21. 7. 2009, Č.j. 1 Ao 1/2009 – 120, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz). Uvedl, že územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek ve smyslu čl. 11 Listiny základních práv a svobod (LZPS). Zásahy do vlastnického práva, činěné prostřednictvím územního plánu, proto „musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona“. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovené pořizovatelem územního plánu však uvedeným základním kritériím „testu proporcionality“ nevyhovují.

V rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu jsou tak podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovovány zcela libovolně a nešetrně k nabytým vlastnickým právům podatelů.

V důsledku nezákonného zásahu do vlastnického práva podatelů budou podatelé nepřiměřeně omezeni ve využití pozemků v jejich vlastnictví a v rozvoji svých podnikatelských aktivit, rovněž z důvodu nepřiměřeně omezeného využití pozemků poklesne cena jejich nemovitostí.

Toto ustanovení opět nebylo nijak odůvodněno, z žádné části návrhu není zřejmé, proč byla stanovena právě tato jediná výjimka.

Předložený návrh územního plánu najednou bez jakéhokoliv kontextu, odůvodnění a především bez legitimního cíle stanovuje na většině ploch viz. textová část návrh územní plán Troskovice I. Obsah územního plánu 1. TEXTOVÁ ČÁST a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) dále viz. 2. GRAFICKÁ ČÁST výkres 1, 2, 3, 4, čímž vážně zasahuje do vlastnických práv podatelů. Fakt, že je na plochách výroby umožněna výroba „čehokoliv“ s výjimkou potřeb podatelů s jejich podnikatelskými záměry a aktivitami, považuje podatel za jednoznačně diskriminační. Jak uvedl Nejvyšší správní soud ve výše citovaném usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009 – 120, v textu přiměřenosti při přezkumu opatření obecné povahy (tj. zde územního plánu) je nutné zkoumat, zda způsob provedení opatření má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, zda je provedeno nejšetrnějším možným a nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. také rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2005, č.j. 1 Ao 1/2005 – 98). Pokud soud shledá, že některá z těchto kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení opatření obecné povahy (územního plánu).

Podatelé především tvrdí, že je takový postup nepřiměřený, když má takto dojít k faktickému omezení a zákazu možnosti realizace určitých vybraných záměrů včetně podnikatelských aktivit na drtivé většině území obce.

Podatelé uvádí, že jakékoli omezení nebo výjimku z určitého základního práva lze uplatnit jen ve prospěch ochrany jiného základního práva nebo ve prospěch ústavně chráněné hodnoty, přičemž tato výjimka musí být zároveň přiměřená k cíli, který se omezením nebo výjimkou sleduje. Ústavní soud opakovaně dovodil tyto závěry z Čl. 1 Ústavy, jakož i čl. 4 odst. 4 Listiny a zároveň vymezil základní kritéria hodnocení proporcionality posuzování právních norem z hlediska jejich ústavnosti (srov. například nálezy ze dne 28. 1. 2001 sp. zn. PL. ÚS 41/02, nebo ze dne 14. 7. 2005, sp. zn. PL. ÚS 34/04), které lze analogicky uplatnit i v rámci posouzení zákonnosti opatření obecné povahy (územního plánu). V daném případě podmínky dovozené ústavním soudem nejsou návrhem územního plánu, tak jak byl předložen veřejnosti k připomínkování a dotčeným osobám k námitkování, respektovány. Vlastnická práva podatelů užívat v souladu s legitimním očekáváním svůj majetek jsou omezována na základě čisté libovůle pořizovatele, bez odůvodnění a zřejmě diskriminačně vůči jiným podnikatelským záměrům. Podatelé uvádí, že výše uvedené nedostatky jsou vážnou překážkou schválení návrhu územního plánu Troskovice v jeho současné podobě.

Podatelé tímto podávají v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky, které směřují proti všem částem územního plánu obce Troskovice vymezující zastavitelnou plochu pro výše uvedený záměr na pozemcích podatelů. Vzhledem k absenci čísel pozemků ve výkresech, které jsou nedílnou součástí návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU TROSKOVICE, není možno přesně specifikovat čísla pozemků, protože jsou začerněná a je tak znemožněna identifikace pozemků. Ve výkresech uvedené podklady neodpovídají skutečnému stavu a jsou proto zavádějící.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se vyhovuje z části.

**Odůvodnění:** zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), v rámci kterého je Územní plán Troskovice pořizován, vychází z principu, že územní plán se pořizuje pro obec. Činnost pořizování zajišťuje pořizovatel a ten postupuje podle stavebního zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, které stanovují proces pořizování územního plánu a není v rozporu s ustanoveními Listiny základních práv a svobod.

Územní plán Troskovice je zpracován osobou splňující patřičnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost (tj. oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě), který zodpovídá za kvalitu zpracovaného územního plánu podle § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projektant na základě schváleného zadání navrhl koncepci územního plánu a tedy i podmínky využití, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Krajinný ráz musí být chráněn před veškerou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. V návrhu územního plánu v kap. f) jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jak ukládá příloha č. 7 vyhlášky č.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V žádném případě se nejedná o stanovení jediné výjimky u té či oné lokality, ale o odborný názor projektanta. Nedošlo k libovůli ze strany projektanta ani pořizovatele, ani k zásahu do vlastnických práv diskriminačním způsobem.

Cílem řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro rozvoj obce Troskovice. Dokumentace navrhuje účelné využití území a má zajistit přirozený rozvoj obce. Navrhované zastavitelné plochy navazující na zastavěné území, jsou navrhovány tak, aby co nejméně byl narušen krajinný ráz místa. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině.

Územní plán Troskovice je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona a s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i s požadavky na ochranu nezastavěného území.

Na základě podané námítky k veřejnému projednání a jednání ve věci zajištění potřeb podatelů jsou provedeny úpravy dokumentace u následujících ploch určených ke změně:

- Plocha ZM 3 (P 1) – plocha je z návrhu územního plánu vyjmuta, na pozemcích je vymezen stav.
- Plocha ZM 4 (P 2) – u plochy je provedena změna funkčního využití. Původní využití „Plochy smíšené výrobní“ je nahrazeno využitím „Plochy smíšené obytné“. Odejmut je u této plochy institut vyvlastnění. Plocha zůstává i nadále plochou přestavby.
- Plocha Z 44 – plocha je z návrhu územního plánu vyjmuta.
- Plocha Z 53 - účelová komunikace, která řeší dopravní přístupnost k lesním pozemkům. V návrhu územního plánu je upraven zákres této plochy. Navrhována je pouze na p.p.č. 698/6 k.ú. Troskovice, část komunikace je vedena jako stav. Plocha Z 53 nezasahuje na pozemky podatelů.

Bez úprav jsou plochy:

- Plocha Z 1 – plocha navržena za účelem rozvoje bytové plochy.
- Plocha Z 52 – účelová komunikace, která zajišťuje dopravní obslužnost p.p.č. 725/7 a st.p.č. 256 v k.ú. Troskovice.
- Plochy R 1 a R 2 – plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení s využitím pro golfové hřiště jako rezerva na základě schváleného Zadání územního plánu Troskovice.

Územní plán je o funkčních plochách, jejichž využití je podmíněno podmínkami, danými pro jednotlivé plochy a nejde do podrobnosti pozemků. Pozemky nejsou předmětem územního plánu a tedy ani jejich čísla. U tištěných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000 nelze zaručit čitelnost parcelních čísel. Z tohoto důvodu grafická část nemusí tento údaj obsahovat. Závaznou podobou územního plánu je především tištěná verze dokumentace.

Podkladová mapa (katastrální mapa) uvedená ve výkresech územního plánu je pouze podkladem pro orientaci a má funkci doprovodnou. Katastrální mapa je v čase velmi

proměnlivá a neustále prochází změnami. Proto se architektovi předává katastrální mapa k určitému datu a s ní se pak pracuje celou dobu tvorby územního plánu. Je zcela v pořádku, že např. při vydání územního plánu jsou již v této podkladové mapě změny a nesoulady, není to ale chyba v grafické části.

2. Realizací silnic dojde k vážnému zásahu do vlastnického práva podnikatele, když jeho výše uvedené pozemky, jsou návrhem územního plánu zařazeny do funkčního vymezení – plochy dopravní infrastruktury místní a účelové. Podatelé tak budou fakticky svého vlastnického práva zbaveni, neboť pozemek začne být zřejmě využíván jako komunikace.

Např. parcela p. č. 718/2, 718/5 je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) a vztahuje se na ni ochrana podle zákona o ochraně ZPF. Podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., který stanoví zásady ochrany ZPF, je možné odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu jen v nezbytných případech. Podatelé se domnívají, že o takový nezbytný případ se nejedná, a ani z návrhu územního plánu nevyplývá, proč se o nezbytný případ mělo jednat.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** nové místní a účelové komunikace jsou navrženy s vazbou na dopravní zpřístupnění dílčích zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků. Účelová komunikace na p.p.č. 718/2 a 718/5 v k.ú. Troskovice zajišťuje dopravní obslužnost p.p.č. 725/7 a st.p.č. 256 v k.ú. Troskovice.

Problematika nezbytnosti záboru zemědělského půdního fondu je dána samotnou podstatou možnosti rozvoje obce. Ochrana zemědělského půdního fondu je svěřena zákonem příslušnému orgánu ZPF, který se v dané věci vyjadřoval a návrh územního plánu je v souladu se stanovisky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

3. Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona zakotvuje jednak zásadu vyvažování všech zájmů při plánování v území, jednak zdůrazňuje potřebnou ochranu dosud nezastavěného území. Stanoví, že „územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, atd. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“.

Podatelé zdůrazňují, že podle § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, je správní orgán vždy povinen postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu a požadavky zásady zákonnosti, souladu s veřejným zájmem aj. Nade vší důvodnou pochybnost tak musí být prokázáno, že všechno v současnosti zastavěné území je efektivně využito a je tady výrazná potřeba vymezit nové zastavitelné plochy, a to nejen obecně, ale v konkrétním navrhovaném rozsahu. Musí být zdůvodněno, proč je potřeba vymezit nové zastavitelné plochy právě v takovém rozsahu, v jakém jsou navrhovány.

K doplnění výše uvedeného poukazují podatelé na požadavek ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, který se dle výslovné dikce sice na danou situaci přímo nevztahuje, protože se jedná o přijímání nového územního plánu, ne jeho změnu, nicméně vzhledem k požadavku § 18 stavebního zákona a základním zásadám činnosti správních orgánů by

se ani v tomto případě nemělo postupovat věcně jinak. Citované ustanovení zakazuje vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu, pokud není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Podatelé uvádí, že v procesu pořizování návrhu územního plánu obce Troskovice nebyla potřeba vymezení zastavitelných ploch prokázána. Tento nedostatek je překážkou schválení návrhu územního plánu v jeho současné podobě.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** ochrana nezastavěného území je garantována pořízením územního plánu. Návrh územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Dotčené orgány, které hájí veřejný zájem uplatňováním stanovisek, zajišťují ochranu nezastavěného území. Na základě požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů v rámci projednávání, byl návrh územního plánu upraven. Při tvorbě územního plánu bylo vyhodnoceno využití zastavěného území, a v důsledku toho byly uvnitř zastavěného území navrženy i plochy zastavitelné. Tímto došlo k hospodárnému využití tohoto území. Vzhledem k malým možnostem nové zástavby v zastavěném území jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na toto zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou řešeny na základě požadavků obce a vlastníků pozemků. Tyto plochy jsou odsouhlaseny dotčenými orgány. Územní plán nezakládá návrhem zastavitelných ploch na nové samoty. Návrh zastavitelných ploch umožňuje přirozený rozvoj zastavěného území převážně výstavbou rodinných domů a tím zvýšení počtu obyvatel obce. Vzhledem ke stálému poklesu trvale žijících obyvatel je v zájmu obce územním plánem zajistit podmínky pro dostatečný rozvoj obce. Ze statistických údajů vyplývá, že počet obyvatel obce trvale klesá a je tedy naprosto v pořádku, jestliže návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení, bude nastartován nárůst nových usedlíků. I kdyby se počet obyvatel aktuálně zdvojnásobil, stále bude odpovídat počtu obyvatel, který vesnici trvale obýval před cca 40 lety. Obec pořízením územního plánu splňuje povinnost zajistit její rozvoj. Při pořizování územního plánu se neprokazuje potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Teprve po vydání územního plánu si následné pořizování změny územního plánu vyžádá prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

4. Lhůta, která je v návrhu územního plánu stanovena pro pořízení územní studie, je zcela neurčitá a nesplnitelná. Dle návrhu územního plánu má být územní studie pořízena před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. Žádost o vydání územního rozhodnutí však může být podána den po nabytí účinnosti nového územního plánu, kdy ještě žádná územní studie pořízena nebude a může tak dojít k projednání žádosti o územní rozhodnutí i bez územní studie. Vymezení těchto ploch se tak míjí se svým účelem.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** územní studie již není v územním plánu uvedena. Plocha Z 7, u které byla územní studie uvedena, byla na základě stanoviska Správy CHKO Český ráj zmenšena a doplněna o počet hlavních staveb. Podmínky prostorového uspořádání pro „Plochy bydlení v rodinných domech venkovské“ uvedené v územním plánu dostatečně předcházejí nevhodnému umístění domů. V územním plánu je stanovena minimální

výměra pozemku 1000 m<sup>2</sup>, intenzita využití pozemku, maximální počet objektů hlavních staveb, situování hlavního hřebene podél vrstevnice terénu, plynulé zapojení stavby do terénu, atd. Z tohoto důvodu není územní studie požadována ani u ostatních ploch umožňující umístění více jak 2 objekty hlavních staveb pro bydlení.

5. Namítáme, že v rozporu s pokynem pro zpracování návrhu územního plánu nedošlo v návrhu územního plánu k propojení biokoridorů s ÚSES.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** územní systém ekologické stability (ÚSES) je tvořen biocentry vzájemně propojenými biokoridory. Výraz propojení koridorů s ÚSES je proto nepřesný, jelikož jsou biokoridory jeho součástí. V územním plánu je ÚSES řešen jen jako funkční, bez návrhových ploch. Zpracovatel při zákresu ÚSES vycházel z Generelu ÚSES. Správa CHKO Český ráj, jako dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny, neměla připomínky k takto zpracovanému ÚSES. Nabytím účinnosti územního plánu se ÚSES stává závazným.

6. V dokumentech tvorby nového územního plánu chybí odůvodnění pro vymezení ploch zástavby stejně tak podkladová data, na základě kterých nový územní plán určuje nové plochy k zastavění a plochy přestavby.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** Územní plán Troskovice je zpracován podle vyhlášky § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a pořizován podle stavebního zákona. Část územního plánu odůvodnění, obsahuje zdůvodnění tvorby územního plánu. Nové plochy k zastavění vychází především z požadavků obce a vlastníků pozemků v území obce Troskovice. Navazují na zastavěné území, nebo toto zastavěné území doplňují. Návrh nových zastavitelných ploch umožňuje přirozený rozvoj obce. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany hodnot území, ochrany půdního fondu a lesa. Návrh zastavitelných ploch respektoval limity území. Plochy přestavby řešil zpracovatel územního plánu s ohledem na stav řešených ploch v území v době jeho zpracování.

7. Při tvorbě tak závažného a strategického dokumentu pořizovatel nedostatečně komunikoval s veřejností vyjma zákonem vyžadovaných veřejných projednání.

Součástí principu dobré správy je i transparentní, otevřená komunikace s veřejností a všemi dotčenými subjekty, na které bude mít nové vymezení funkčních ploch vliv. Z tohoto vyplývá obecně nedostatečnost podkladů pro schválení návrhu územního plánu. Schválení takového dokumentu má předcházet rozsáhlá veřejná diskuze, která díky minimu poskytnutých informací veřejnosti ze strany zástupců obce neproběhla.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** před zahájením prací na Průzkumech a rozborech k Územnímu plánu Troskovice obec Troskovice veřejnou vyhláškou – oznámení o přípravě územního plánu obce Troskovice dne 18. 12. 2007 oznámila písemnou anketu k územnímu plánu obce Troskovice. Na tuto anketu reagovalo cca 15 podatelů nejrůznějšími náměty, které

v souladu s dalším postupem při projekci územního plánu byly zpracovány, případně vypuštěny pokud se jich přímo problematika územního plánu netýkala. Další požadavky a podněty přicházely přímo od vlastníků (občanů obce) různých nemovitostí v katastrálním území Troskovic, jejichž požadavky byly předávány projektantovi územního plánu, který je v různých stupních zpracování dokumentace územního plánu zapracoval do grafické i textové části územního plánu, aby následně mohly být v souladu s postupy definovanými dle stavebního zákona projednány. V průběhu celého pořizování Územního plánu Troskovic byla dokumentace, to je jednotlivé fáze zpracování územního plánu (Průzkumy a rozbor, Zadání územního plánu, Návrh územního plánu) vždy k předložení v úředních hodinách na OÚ Troskovic a Městském úřadu Turnov, odboru rozvoje města. V tuto určenou dobu mohl kdokoli z veřejnosti nahlížet do pořizované dokumentace. Další otázky týkající se tvorby územního plánu byly kladeny na veřejných zasedání zastupitelstva obce, kde na ně bylo odpovídáno. Veřejnost byla dostatečně informována o průběhu pořizování územního plánu.

*Další námítky k Návrhu Územního plánu Troskovic byly uplatněny v rámci opakovaného veřejného projednání konaného dne 17. 05. 2011, jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Námítky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námítky (označení navazuje na námítky uplatněné v rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu Troskovic dne 29. 09. 2010), a jsou součástí spisu o pořizování Územního plánu Troskovic.*

**N.4 - námítka uplatněná dne 16. 05. 2011, ev.č. 49165/11.** Paní Emílie Mošovská, namítá zařazení p.p.č. 142 a části parcely č. 181 k.ú. Troskovic do změn ploch Z 67 určených pro bydlení v rodinných domech venkovského typu v Územním plánu Troskovic a dokládá oponentní posudek k „Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz – změna využití území – začlenění části pozemků p.č. 181 a p.č. 142 v k.ú. Troskovic do zastavitelného území“.

**Rozhodnutí o námítce:** námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** nová návrhová zastavitelná plocha Z 67 na p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 k.ú. Troskovic byla do Návrhu územního plánu Troskovic zařazena na základě daných souhlasů dotčených orgánů chránící veřejný zájem, sousední obce Hrubá Skála, přes jejíž území je řešeno dopravní napojení plochy Z 67, a obce Troskovic. Obec Troskovic dala souhlas k jejímu dopravnímu napojení na účelovou komunikaci p.p.č. 860/1 v k.ú. Troskovic. K návrhové ploše Z 67 nebyl žádným dotčeným orgánem vydán nesouhlas, nebyl tedy důvod k nezařazení p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 v k.ú. Troskovic do zastavitelné plochy umožňující stavbu rodinného domu.

Posudek Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz není podkladem pro pořizování územního plánu. Územní plán řeší plochy změn pro budoucí využití území, nezabývá se konkrétními stavebními záměry. Posudek je a může být podkladem v rámci územního řízení směřujícího ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

**N.5 - námítka uplatněná dne 16. 05. 2011, ev.č. 49166/11.** Paní Emílie Mošovská, namítá nezajištěnost příjezdové a přístupové cesty na pozemky p.č. 142 a části p.p.č. 181 k.ú.



Troskovice.

Zdůvodnění: realizací cesty budou omezena její vlastnická práva a nedotknutelnost jejího pozemku p.č. 182 k.ú. Troskovice.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** v Návrhu územního plánu Troskovice je dopravní napojení plochy Z 67, která je navržena na p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 v k.ú. Troskovice, zajištěno. Poloha uvedených pozemků v okrajové části obce Troskovice si vyžádala řešení dopravního napojení i přes území sousední obce Hrubá Skála. Tato skutečnost neumožnila v grafické části návrhu územního plánu zobrazit celý průběh dopravního napojení plochy Z 67. Dopravní napojení plochy bylo projednáno nejen s obcí Troskovice, ale i s obcí Hrubá Skála. V dokumentaci návrhu je na území obce Troskovice příjezd zajištěn účelovou komunikací na p.p.č. 860/1 a 803/4 v k.ú. Troskovice. Protože nelze v Územním plánu Troskovice řešit území sousední obce Hrubá Skála, je v textové části dokumentace u plochy Z 67 uvedeno - dopravní napojení zastavitelné plochy severním směrem na silnici III. třídy. Dotčené orgány a obce Hrubá Skála a Troskovice s tímto řešením dopravního napojení souhlasily. Přes pozemkovou p.č. 182 v k.ú. Troskovice toto dopravní napojení není řešeno. Realizace konkrétní cesty není předmětem zpracování územního plánu, ani jeho pořizování. Tato činnost bude předmětem správních řízení vedených stavebním úřadem, při kterých je možné připomínky uplatnit.

Z hlediska funkčního využití pozemku p.č. 182 v k.ú. Troskovice v Územním plánu Troskovice nedochází k žádné změně. Omezení vlastnických práv fakticky může nastat pouze v případě vlastníka nemovitosti, která je umístěna v ploše územním plánem regulované odchylně od současného využití. V uvedeném případě k regulaci plochy odchylně od jejího současného využití na p.č. 182 v k.ú. Troskovice nedošlo. Vlastník p.č. 182 v k.ú. Troskovice může a bude moci plochu p.č. 182 využívat dosavadním způsobem. Z tohoto důvodu tedy nedochází k zásahu do jejich vlastnických práv a jiných věcných práv.

**N.6. - námitka uplatněná dne 16. 05. 2011, ev.č. 49167/11.** Paní Emílie Mošovská, namítá zařazení části svého pozemku p.č. 141 k.ú. Troskovice do kategorie plochy „zastavěné území – plochy bydlení“. Žádá o opětovné přiřazení k oddělené části p.č. 141 k.ú. Troskovice a zařazení do původní kategorie – „plochy smíšené nezastavěné území“.

Zdůvodnění: opětovné přiřazení odpovídá skutečnosti.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** zastavěné území pro obec Troskovice bylo vymezeno samostatným postupem, projednáno a dne 03. 04. 2008 vydáno usnesením Zastupitelstva obce Troskovice. V rámci pořizování vymezení zastavěného území nebyla námitka k této lokalitě podána. Zpracovatel ÚP Troskovice toto vymezené zastavěné území do návrhu územního plánu převzal bez jakékoliv úpravy v této lokalitě. Majitelka, k takto vymezenému zastavěnému území na svých pozemcích v návrhu územního plánu, měla možnost uplatnit námitku již při veřejném projednání konaném dne 29. 09. 2010. Nepodáním námítka souhlasila s projednávanou dokumentací a tedy i s vymezeným zastavěným územím. Námítka a připomínky k opakovanému veřejnému projednání

mohly být podány pouze k úpravám provedeným na základě námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 29. 09. 2010.

**N.7. - námitka uplatněná dne 16. 05. 2011, ev.č. 49170/11.** Paní Emílie Mošovská, namítá zařazení p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 v k.ú. Troskovice do změn ploch Z 67 určených pro bydlení v rodinných domech venkovského typu v územním plánu Troskovice. K zařazení vznáší následující konkrétní námitky:

1. Namítá nedostatečný přístup na pozemek p.č. 181 a 142 k.ú. Troskovice.

Zdůvodnění: při zajištění přístupu dojde k narušení stávajícího svahu a následným nežádoucím erozivním dějům.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** dopravní napojení zastavitelné plochy Z 67, a tedy p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 v k.ú. Troskovice, je vymezeno na základě vydaných souhlasů dotčených orgánů a obcí Troskovice a Hrubá Skála. Toto dopravní napojení je v dokumentaci Návrhu územního plánu Troskovice řešeno jak v textové, tak i v grafické části pouze tak, jak poloha uvedených pozemků umožňuje. Především s obcí Troskovice byl řešen přístup a příjezd k navrhované ploše Z 67 v Návrhu územního plánu Troskovice, neboť sjezd na pozemky vlastníka je z účelové komunikace p.p.č. 860/1 v k.ú. Troskovice, která je ve vlastnictví obce. Příjezd je také částečně veden přes území obce Hrubá Skála, ale v územním plánu Troskovice nelze řešit území sousední obce. Z tohoto důvodu je v textové části dokumentace u plochy Z 67 uvedeno - dopravní napojení zastavitelné plochy severním směrem na silnici III. třídy. Připomínky a námitky k nedostatečnému zajištění komunikace a svahu lze řešit až v rámci správních řízení vedených stavebním úřadem.

2. Namítá vzdálenost lesa od pozemků navržených pro začlenění do zastavěné plochy.

Zdůvodnění: nebyla dodržena minimální vzdálenost 50 m od okraje lesa.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesa, dal souhlas k zahrnutí p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 v k.ú. Troskovice do Územního plánu Troskovice do zastavitelných ploch s podmínkou, že nová stavba pro bydlení nebude umístěna ve vzdálenosti menší, než 17 m. Požadovaná podmínka dotčeného orgánu byla zapracována do textové části dokumentace územního plánu. Tento dotčený orgán je kompetentní k určení vzdálenosti stavby od okraje lesa, dle konkrétních podmínek.

3. Namítá opomenutí zásady nestavět v údolní nivě probíhajícího údolí od východu na západ, ve kterém přímo leží p.p.č. 181 a část p.č. 142 k.ú. Troskovice.

Zdůvodnění: byla ignorována hlavní zásada podle preventivního hodnocení krajinného rázu nestavět v údolních nivách. V době přivalových dešťů je v údolí velké množství vody. Nebyl vypracován hydrologický posudek.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** v území se nenachází údolní niva tak, jak je prezentována v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Nejdůležitějším prvkem údolní nivy je řeka se svými břehovými porosty, zařezaná v nějakém údolí. V řešeném území tento vodní tok, jako zásadní prvek, chybí. Nelze tedy toto údolí charakterizovat jako údolní nivu. Hydrologický posudek není předmětem pořizování územního plánu.

Údolní niva je rovinné údolní dno, aktivované při povodňovém stavu vodního toku; tvoří ji štěrkovité, písčité, hlinité nebo jílovité naplaveniny, jejichž úložné poměry často vykazují nepravidelnosti způsobené větvením toku, vznikem ostrovů, meandrů, náplavových kuželů a delt, sutí, svahových sesuvů apod.

Nivou je každé dno říčního údolí, bez ohledu na to, jakým povrchem je pokryta (zástavba, lesy, orná půda).

4. Namítá nedostatečnou ochranu pískovcového skalního výchozu na pozemku p.č. 142 k.ú. Troskovice.

Zdůvodnění: případná stavební činnost a úpravy zcela změni charakter okolí výchozu. Jeho poškození negativně ovlivní krajinný ráz horní části údolí.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** ochrana krajinného rázu vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Tuto ochranu zajišťuje příslušný orgán státní správy z hlediska ochrany přírody a krajiny, a tím je Správa CHKO Český ráj. K zařazení zastavitelné plochy Z 67 do Návrhu územního plánu Troskovice dal dotčený orgán souhlas. Stavební činnost je předmětem správních řízení vedených stavebním úřadem a ne projednávaného územního plánu.

5. Namítá nedostatečnou ochranu studně artéského typu hluboké cca 80 m na p.p.č. 181 v k.ú. Troskovice.

Zdůvodnění: stavební činností, zejména zemními pracemi v údolní nivě by mohlo dojít k poškození studny, a tím i k nevratným škodám.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** Stavební činnost je předmětem správních řízení vedených stavebním úřadem a ne projednávaného územního plánu.

6. Namítá nedostatečnou ochranu zvěře.

Zdůvodnění: výstavbou příjezdové komunikace, přilehlých ploch, zítek a oplocení dojde ke zhoršení pohybu zvěře.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** ochrana zvěře je v kompetenci orgánu státní správy z hlediska ochrany přírody a krajiny, a tím je Správa CHKO Český ráj. Tento dotčený orgán dal souhlas k zařazení plochy Z 67 do Návrhu územního plánu Troskovice. Stavební činnost je předmětem správních řízení vedených stavebním úřadem a ne projednávaného územního plánu.

7. Namítá nedostatečnou ochranu vegetace v údolí.

Zdůvodnění: neodborným a necitlivým zásahem na vzrostlé zeleni a větrolamu, došlo

k vážnému zásahu do krajinného rázu. Další nevratné poškození krajinného rázu bude umístěním stavby.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** ochrana krajinného rázu vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Tuto ochranu zajišťuje příslušný orgán státní správy z hlediska ochrany přírody a krajiny, a tím je Správa CHKO Český ráj. Do její kompetence náleží i ochrana vegetace v údolí. Tento dotčený orgán dal souhlas k zařazení plochy Z 67 do Návrhu územního plánu Troskovic.

Při kácení vegetace nedošlo ke zničení větrolamu, ten byl pouze proředěn, takže nedošlo ke snížení jeho funkce. Bylo vykáceno několik dřevin, z toho hlavně stromy poškozené, neperspektivní, např. s ulomenými terminálními výhony nebo jednostranně větvené. Dále byla vykácena skupina geograficky nepůvodních dřevin (smrk vzteplý) s nízkou krajinnotvornou hodnotou, tím ale nedošlo ke snížení funkce větrolamu. Provedenou probírkou by měl být nadále podpořen růst zachovaných jedinců. Kácení proběhlo za součinnosti obce Troskovic, Hrubé Skály a Správy CHKO Český ráj v souladu s vydaným povolením.

Česká inspekce životního prostředí při inspekčním šetření ke kácení dřevin došla k závěru, že veškeré provedené kácení proběhlo v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a porušení tohoto zákona nebylo zjištěno.

8. Namítá nedostatečnou ochranu jilmu.

Zdůvodnění: strom se nachází na p.p.č. 181 v k.ú. Troskovic a CHKO jej určila k ochraně. Případná další stavební činnost v jeho okolí by zhoršila již tak narušené podmínky pro jeho další existenci.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** Správa CHKO Český ráj nikdy neoznačila jilm za památný strom ve smyslu ust. § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pouze požaduje, aby nebyl strom v důsledku plánované stavby rodinného domu poškozen, ale toto opatření nemá charakter zařazení jilmu mezi státem chráněné stromy. Je to pouze strom, který má být bez poškození zachován i po výstavbě objektu rodinného domu. Bude chráněn ve svých nadzemních a podzemních částech. Rodinný dům je naprojektován tak, aby nedošlo k dotčení stromu. Ani ostatní stromy by neměly být stavbou nadměrně zatíženy ve svých nadzemních a podzemních částech. Stavba je navržena tak, aby ani použitím mechanizace při stavbě nedošlo k poškození stromů. Stejně tak je nutno chránit i ostatní dřeviny. Na dřeviny rostoucí mimo les se vztahuje obecná ochrana ve smyslu ust. § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Stavební činnost je předmětem správních řízení vedených stavebním úřadem a ne projednávaného územního plánu.

**N.8 - námitka uplatněná dne 16. 05. 2011, ev.č. 49509/11.** PaedDr. Jaroslava Dudková a Ing. Václav Vik, uplatnili 2 námitky.

1. V námitce č. 1 nesouhlasí s umístěním plochy Z 58 „účelová komunikace“ na jejich pozemcích, a požadují zachování této trasy dle Návrhu územního plánu Troskovic

projednávaného dne 29. 09. 2010.

Zdůvodnění: zastavitelná plocha Z 58 omezuje zásadním způsobem jejich vlastnická práva.

**Rozhodnutí o námitce:** námitka je bezpředmětná.

**Odůvodnění:** na základě námítky uplatněné k veřejnému projednání dne 29. 09. 2010 byl u plochy Z 58 zákres upraven. Touto úpravou ale nedošlo k umístění plochy na pozemky podatelů. Jejich pozemky nejsou plochou Z 58 omezeny.

2. V námitce č. 2 nesouhlasí s nesprávně zakreslenou velikostí plochy Z 22 a požadují zakreslit plochu v rozsahu výměry uvedené v Odůvodnění, uvést do souladu výkres s textem.

Zdůvodnění: návrh územního plánu obsahuje grafickou chybu ve vymezení plochy Z 22. Plocha Z 22 vyznačená ve výkresech je jednoznačně a podstatně menší než 5 870 m<sup>2</sup> uvedených v Odůvodnění. Chybu nelze vzhledem k jejímu rozsahu a charakteru napravit v rámci územního rozhodování a povolování staveb.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** návrh územního plánu neobsahuje grafickou chybu. Nesoulad zákresu plochy Z 22 s výměrou uvedenou v textové části Odůvodnění není grafickou chybou. Jedná se o chybu v textové části Odůvodnění, která není závazná pro rozhodování. V této textové části bude uvedena správná výměra skutečného záboru. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska k zákresu plochy Z 22. Řešení v územním plánu nejde do podrobnosti pozemků, vymezuje pouze plochy.

**N.9 - námitka uplatněná dne 16. 05. 2011, vedená pod ev. č. 49810/11.** Ing. Josef Vavřinec uplatnil 2 námítky.

1. V námitce č. 1 nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 143 a 858/2 v k.ú. Troskovice – do zastavěného území.

Zdůvodnění: zahrnutí pozemků do zastavěného území neodpovídá § 58 odst. 2 písm. a) až e) stavebního zákona.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** zastavěné území pro obec Troskovice, bylo vymezeno samostatným postupem, projednáno a dne 03. 04. 2008 vydáno usnesením Zastupitelstvem obce Troskovice. Námitka nebyla v rámci pořizování vymezení zastavěného území k této lokalitě podána. Zpracovatel Návrhu územního plánu Troskovice toto vymezené zastavěné území převzal do návrhu bez jakékoliv úpravy v této lokalitě. Námitku k takto vymezenému zastavěnému území na svých pozemcích v návrhu územního plánu měl vlastník podat již při veřejném projednání konaném dne 29. 09. 2010. Nepodáním námítky souhlasil s projednávanou dokumentací a tedy i se zastavěným územím. Námítky a připomínky k opakovanému veřejnému projednání mohly být pouze k úpravám provedených na základě námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 29. 09. 2010.

V námitce podatele nejsou řešeny p.p.č. 144 a 858/1 v k.ú. Troskovice (uvedené v podané námitce), jichž není vlastníkem, a nedoložil zmocnění vlastníka k podání námítky.

2. V námitce č. 2 vznáší námitku k zákresu vodovodního řadu v lokalitě Štervensko, a to ve Výkresu koordinačním a Výkresu veřejné infrastruktury. Žádá opravu výkresů.  
Zdůvodnění: vodovodní řad je zakreslen na p.p.č. 181, ačkoliv je veden na p.p.č. 180/1 v k.ú. Troskovice. Není zakreslena šachta s vodoměry a odbočkami pro budovy čp. 68 a 17.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** Vodovodní řad je v grafické části vyznačen na základě předaných dat od poskytovatelů správců sítí, kteří za předaná data nesou plnou zodpovědnost.

Zákres šachet a vodoměrů je nad rámec podrobnosti územního plánu.