

ÚZEMNÍ PLÁN TROSKOVICE

Zastupitelstvo obce Troskovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád)

v y d á v á

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Troskovice
usnesením Zastupitelstva obce Troskovice z 5. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Troskovice ze dne 19. 07. 2011.

Dokumentace územního plánu včetně odůvodnění je přílohou tohoto vydání a obsahuje:

Územní plán Troskovice

TEXTOVÁ ČÁST

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 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 a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území	M 1:5000
2	Hlavní výkres	M 1:5000
3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5000

Odůvodnění

TEXTOVÁ ČÁST

- a) Postup při pořizení dokumentace územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Vyhodnocení splnění zadání
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

GRAFICKÁ ČÁST

5	Koordinační výkres	M 1: 5 000
6	Výkres širších vztahů	M 1:25 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1: 5 000

1. Pořizování Územního plánu Troskovice

Zastupitelstvo obce Troskovice schválilo usnesením z 3. veřejného zasedání zastupitelstva obce dne 28. 02. 2007 pořizení Územního plánu (ÚP) Troskovice. O výkon pořizovatelské činnosti obec požádala úřad územního plánování, tj. Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města. Důvodem pro pořizení ÚP byla absence platné územně plánovací

dokumentace, která je nezbytná pro další cílený plánovitý rozvoj obce.

Zpracovatelem (zhotovitelem) územního plánu byla obcí Troskovice vybrána firma Ing. arch. Miloslav Štěpánek, ARCH SERVIS, Liberec.

Vzhledem k tomu, že pro řešené území nebyly zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) podle § 26 stavebního zákona v době přípravy ÚP, byly v únoru 2008 zhotovitelem zpracovány Průzkumy a rozborů pro území obce Troskovice.

Na základě Průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem panem M. Cilerem zpracoval Návrh zadání ÚP Troskovice. Dne 24. 04. 2008 pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje zaslal oznámení o projednávání návrhu zadání a současně návrh zveřejnil na úřední desce obce Troskovice a města Turnov. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky uplatněné k návrhu a na jejich základě návrh upravil. Návrh zadání nevyvolal zpracování konceptu.

Zadání ÚP Troskovice schválilo Zastupitelstvo obce Troskovice usnesením z 9. veřejného zasedání zastupitelstva obce dne 12. 06. 2008. Na podkladu schváleného zadání byla zpracovatelem vyhotovena a v květnu 2009 předána obci dokumentace Návrhu ÚP Troskovice.

Projednávání návrhu započal pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona, kdy oznámil termín společného jednání na den 04. 06. 2009 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání se konalo za účasti Ing. arch. M. Štěpánka, který přítomné seznámil s koncepcí řešení a odpověděl na podané dotazy. Prodloužení lhůty k podání stanovisek nebylo žádným dotčeným orgánem uplatněno.

S uplatněným stanoviskem dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny Správy Chráněné krajinné oblasti Český ráj, obec Troskovice nesouhlasila a požadovala přehodnocení zaslání stanoviska. Následovala jednání za účasti pořizovatele, zástupců obce Troskovice a Správy CHKO Český ráj. Výsledkem těchto jednání byl Správou vydaný souhlas k ploše Z 16, k navržení nové funkční plochy „Plochy veřejných prostranství – zeleň rekreační“ a k navržení nových rozvojových ploch Z64 a Z65 v dokumentaci. K ostatním plochám, ke kterým Správa nedala ve svém stanovisku souhlas, svůj postoj ani následně nepřehodnotila.

Dle uplatněných stanovisek dotčených orgánů, výsledku jednání se Správou CHKO Český ráj a požadavků obce, pořizovatel vypracoval pokyny pro zhotovitele k úpravě Návrhu ÚP Troskovice.

Upravený návrh posoudil dne 11. 08. 2010 pod č. j. OÚPSŘ/118/2008/OUP Krajský úřad Libereckého kraje v souladu s ustanovením § 51 odst. 2 stavebního zákona s tím, že s předloženým Návrhem ÚP Troskovice souhlasí a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání Návrhu ÚP Troskovice.

Řízení o územním plánu zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona dne 12. 08. 2010, kdy oznámil veřejnou vyhláškou a následně oznámením konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Troskovice, s odborným výkladem zpracovatele. Veřejné projednání se konalo 29. 09. 2010 na Obecním úřadě Troskovice, za účasti zástupců obce, pořizovatele, zpracovatele, dotčených orgánů a občanů. Přítomní byli seznámeni s procesem pořizování projednávané dokumentace. Odborný výklad řešení návrhu ÚP provedl Ing. arch. M. Štěpánek. Následovalo jednání k uplatněným připomínkám a námitkám k Návrhu ÚP Troskovice v rámci veřejného projednání návrhu, ke kterým zúčastněné dotčené orgány daly svá stanoviska.

Na základě vyhodnocení námitek a připomínek a jejich zohlednění do návrhu ÚP Troskovice pořizovatel svolal opakované veřejné projednání Návrhu ÚP Troskovice. Opakované veřejné projednání se konalo dne 17. 05. 2011 na Obecním úřadě Troskovice. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu Územního plánu Troskovice.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, návrh

vyhodnotil dle § 53 odst. 5 stavebního zákona, a předložil ÚP Troskovice Zastupitelstvu obce Troskovice k vydání ÚP Troskovice.

Zastupitelstvo obce Troskovice po ověření, že územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a stanovisky dotčených orgánů dne 19. 07. 2011 usnesením z 5. veřejného zasedání zastupitelstva obce bodem C.2. schválilo rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a usnesením z 5. veřejného zasedání zastupitelstva obce bodem D.1. vydalo Územní plán Troskovice.

2. Výsledek přezkoumání Územního plánu Troskovice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 07. 2009 se řešené území obce Troskovice nachází mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Krajský úřad Libereckého kraje pořizuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK). Návrh ZÚR LK byl posouzen Ministerstvem pro místní rozvoj. V současné době se dle ustanovení § 37 stavebního zákona připravuje veřejné projednání Návrhu ZÚR LK.

ÚP Troskovice není v rozporu s PÚR ČR ani s Návrhem ZÚR LK.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

ÚP 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.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Troskovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů v rámci projednávání Návrhu ÚP Troskovice byla zohledněna. Prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska, na základě doložení závažných důvodů nebylo využito. Rozpory nebyly při pořizování ÚP Troskovice řešeny. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu ÚP nevyjádřila.

3. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

a) výsledek přezkoumání Územního plánu Troskovice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

ÚP Troskovice je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, jak je uvedeno v předchozím bodu 2.

b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

V rámci projednávání Návrhu zadání Územního plánu Troskovice nebyl Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj dne 01. 07. 2009 vydala k návrhu ÚP stanovisko, že lze vyloučit existenci významného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na posouzení Územního plánu Troskovice z hlediska vlivu na životní prostředí.

d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

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 hájící veřejný zájem. Územní plán nezakládá návrhem zastavitelných ploch na nové samoty. Návrh zastavitelných ploch umožňuje přirozený rozvoj zastavěného území. Vymezením zastavitelných ploch se sleduje rozvoj obce převážně pro výstavbu rodinných domů a tím zvýšení počtu obyvatel. 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. Komplexní zdůvodnění využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole **g3**).

4. Soulad Územního plánu Troskovice podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Troskovice neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. Dále nevyvolá změny v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole **b**).

b) údaje o splnění zadání

Dokumentace návrhu územního plánu byla vypracována v souladu s požadavky Zadání ÚP Troskovice, schváleného Zastupitelstvem obce Troskovice usnesením z 9. Veřejného zasedání zastupitelstva obce dne 12. 06. 2008. Po společném jednání o návrhu územního plánu dne 04. 06. 2009 byla dokumentace upravena na základě pokynů pořizovatele. V pokynech byly zohledněny požadavky vyplývající z uplatněných stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP. Další úpravu dokumentace vyvolalo vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání konaného dne 29. 09. 2010.

Vyhodnocení a upřesnění údajů zadání a jeho splnění je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole **f**).

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území nevyžadovalo variantní řešení, nebylo nutné v návrhu ÚP provádět výběr variant.

Řešení plošného rozvoje umožňující soustředěnější formy zástavby zahrnuje vymezení zastavitelných ploch s ohledem na požadavky jednotlivých vlastníků pozemků a obce.

Navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v sousedství zastavěného území, nebo jako doplnění proluk. Vymezením zastavitelných ploch se sleduje rozvoj obce převážně pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole g).

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na posouzení Územního plánu Troskovice z hlediska vlivu na životní prostředí.

Vyhodnocení je zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole h).

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je nedílnou součástí tohoto dokumentu a je zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole i).

Vyhodnocení je rozděleno podle navrhovaného funkčního využití a rozvojových ploch.

5. 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 námítky:

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. 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 námítkování, 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 námítky, 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 začerněna a je tak znemožněna identifikace pozemků. Ve výkresech uvedené podklady neodpovídají skutečnému stavu a jsou proto zavádějící.

Rozhodnutí o námítce: námítce 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, jejíž 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 vymezování 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 neproказuje 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 m², 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 zakresu 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 veřejné 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 rozbořech 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 Troskovice, jejichž požadavky byly předávány projektantovi územního plánu, který je v různých stupních zpracování dokumentace územního plánu zpracoval 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 Troskovice byla dokumentace, to je jednotlivé fáze zpracování územního plánu (Průzkumy a rozbořky, Zadání územního plánu, Návrh územního plánu) vždy k předložení v úředních hodinách na OÚ Troskovice 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 Troskovice 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 Troskovice dne 29. 09. 2010), a jsou součástí spisu o pořizování Územního plánu Troskovice.

N.4 - námitka 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. Troskovice do změn ploch Z 67 určených pro bydlení v rodinných domech venkovského typu v Územním plánu Troskovice 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. Troskovice do zastavitelného území“.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: nová návrhová zastavitelná plocha Z 67 na p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 k.ú. Troskovice byla do Návrhu územního plánu Troskovice 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 Troskovice. Obec Troskovice dala souhlas k jejímu dopravnímu napojení na účelovou komunikaci p.p.č. 860/1 v k.ú. Troskovice. 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. Troskovice 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 - námitka 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: realizaci 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. Emílie Mošovská 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 námítky souhlasila s projednávanou dokumentací a tedy i s vymezeným zastavěným územím. Námítky 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 námítky:

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. Přípomínky a námítky 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 přívalových 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 šterkovité, 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.
Nívou 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 Troskovice.

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 krajínovornou hodnotou, tím ale nedošlo ke snížení funkce větrolamu. Provedenou probírkou by měl být nadále podpořen růst zachovaných jedinců. Kácení proběhlo za součinnosti obce Troskovice, 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. Troskovice 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 Troskovice 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 námitky uplatněné k veřejnému projednání dne 29. 09. 2010 byl u plochy Z 58 zakresl 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 m² 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 zakresu 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 zakresu 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 Vavřínek uplatnil 2 námitky.

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 zakreslu 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.

6. Vyhodnocení připomínek

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

P.1 - připomínka uplatněná dne 29. 09. 2010 při veřejném projednání. Pan Karel Matuška a paní Václava Matušková požadují, aby v Návrhu územního plánu Troskovice byly pro pozemky p.p.č. 112/19, 112/21, 1112/22, 112/23 a 112/24 v k.ú. Troskovice navrženy „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské“.

Zdůvodnění: důvodem požadavků je realizace výstavby rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Správa CHKO Český ráj, jako dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny, dala nesouhlas z důvodu ochrany krajinného rázu. Předpokládaná výstavba by měla v řešeném území nevhodný ulicový charakter, netypický pro řešené území. Další nesouhlas dal dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu Krajský úřad Libereckého kraje, protože pozemky nenavazují na zastavěné území. Zástavbou by došlo k zásahu do volné krajiny.

P.2 - připomínka uplatněná dne 22. 09. 2010, vedená pod ev. č. 83377/10. Pan František Polesný žádá o změnu využití pozemku p.p.č. 133/2 v k.ú. Troskovice v územním plánu pro výstavbu stavby charakteristické pro území Českého ráje.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: dotčený orgány z hlediska ochrany přírody a krajiny Správa CHKO Český ráj, a dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu Krajský úřad LK daly nesouhlas k zařazení požadavku do návrhu územního plánu. Uvedený pozemek je nevhodný k zástavbě, je zcela odloučen od současné zástavby v obci. Zástavbou by došlo k zásahu do volné krajiny.

P.3 - připomínka uplatněná dne 29. 09. 2010, vedená pod ev. č. 86544/10. Ing. Lukáš Srba a pan Jan Ježek navrhuji zařadit p.p.č. 142 a část p.p.č. 181 v k.ú. Troskovice v návrhu územního plánu do zastavitelných ploch pro bydlení.

Zdůvodnění: pozemky přímo souvisí s již zastavěným územím, přístup a příjezd na pozemky je možný po historické, v současné době nálety zarostlé, obecní cestě a po vlastních pozemcích. Prochází zde veřejný vodovod a rozvod NN.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: na základě souhlasů dotčených orgánů k zařazení nové zastavitelné plochy na p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 v k.ú. Troskovice je v návrhu územního plánu zařazena plocha Z 67.

P.4 - připomínka uplatněná dne 29. 09. 2010 při veřejném projednání. (podáno jako námitka, vzhledem k nesplnění ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona vyhodnoceno jako připomínka) Pan Milan Charousek a paní Vlasta Charousková vznášejí připomínku proti vyřazení p.p.č. 55/3 v k.ú. Troskovice z Návrhu ÚP Troskovice. Žádají o jeho ponechání v návrhu územního plánu, jako pozemku k zastavění.

Zdůvodnění: tato parcela je součástí parcely č. 54/4 a tvoří společně celek.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: do návrhu územního plánu je zařazena plocha Z 66 na p.p.č. 55/3 v k.ú. Troskovice na základě souhlasů dotčených orgánů. Uvedený pozemek navazuje na zastavěné území a je malé výměry.

P.5 - připomínka uplatněná dne 29. 09. 2010 při veřejném projednání. Ing. arch. Eva Velková, uplatňuje k Návrhu ÚP Troskovice následující připomínky:

1. Připomíná, že vymístění a rekultivace ploch stávajícího kravína v centrální části Troskovic bylo zásadním požadavkem (a součástí zadání) zastupitelstva obce v r. 2001 na zpracovatele územního plánu. Obec by získala stavební parcely pro výstavbu v místě, kam patří.

Změna požadavků nového zastupitelstva na nového zpracovatele řešení problému s kravínem tak odsouvá a ponechává příštím zastupitelům, s tím problémem, že tento územní plán jej teď upevní ve stávající poloze. Zlepšení ekologické a estetické situace výsadbou zeleně není možné akceptovat jako poctivé řešení.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: v současné době objekt kravína slouží k původnímu účelu, k jakému byl zkolaudován. Firma ZEA – LAND, s.r.o., která jej využívá v době cca od listopadu do konce dubna k ustájení skotu jako zimoviště, i nadále trvá na ponechání tohoto využití a zachování stávajícího stavu. Toto odůvodnění je podloženo písemným stanoviskem ze dne 4.10.2010, které je evidováno v archivu OÚ Troskovice pod č.j. 425/2010. Změnu využití nelze bez souhlasu vlastníka pozemku provést.

2. Dále uvádí, že rozvíjet obec bez ohledu na pracovní možnosti je velmi neprofesionální. Lokalita Semín, v předchozím návrhu řešena výhledově jako území poskytující pracovní příležitosti novým obyvatelům v místě bydliště, je nyní v návrhu územního

plánu jako rezerva. Cílem návrhu ÚP je rozvoj bydlení a rekreace, ale ten ve skutečnosti přináší pouze těžkosti nikoliv přínos.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: zařadit plochy pro záměr golfového hřiště jako územní rezervy doporučil již zpracovatel územního plánu v dokumentaci Průzkumy a rozborů pro území obce Troskovice z důvodu zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Průzkumy a rozborů byly podkladem pro zpracování Návrhu zadání Územního plánu Troskovice, ve kterém byl požadavek řešit plochy pro golfové hřiště formou územní rezervy. Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí s tím, že navržené plochy golfového hřiště zůstanou v územních rezervách a nebudou tak součástí projednávání Územního plánu Troskovice. Toto vyjádření dotčeného orgánu bylo podloženo stanoviskem Správy CHKO Český ráj, ve kterém bylo uvedeno, že nelze vyloučit vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Plochy územních rezerv se v rámci pořizování územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí neposuzují. Zastupitelstvo obce Troskovice schválením Zadání územního plánu Troskovice schválilo v kap. E) požadavek na vymezení ploch pro tělovýchovu a sport golfového hřiště formou územní rezervy. Zastupitelstvo obce tak rozhodlo především z důvodu dostatečného a kvalitního posouzení záměru, a v neposlední řadě i urychlení pořízení Územního plánu Troskovice. Dostatečné posouzení záměru bude prověřeno až změnou územního plánu. V návrhu územního plánu jsou tedy v území Semína řešeny plochy R 1 a R 2 pro tělovýchovná a sportovní zařízení s využitím pro golfové hřiště jako rezerva na základě schváleného Zadání územního plánu Troskovice. Změnit plochy rezervy R 1 a R 2 na plochy návrhové lze změnou územního plánu.

Rozvoj bydlení je navržen na základě požadavků obce a vlastníků pozemků v obci Troskovice. 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. Z hlediska rekreace se nenavrhují plochy návrhové, pouze se současná rekreace akceptuje vymezením stavových ploch.

3. Návrh ÚP neřeší kanalizační síť a s tím související i čističku odpadních vod. Jako zásadní je třeba zajistit rezervu pro budoucí čističku odpadních vod.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: v dokumentaci Návrhu územního plánu Troskovice ke společnému jednání byla navržena plocha Z 63 pro centrální čistírnu odpadních vod. Městský úřad Turnov, vodoprávní úřad ve svém stanovisku upozornil na nevyřešenou otázku zaústění přečištěných odpadních vod. Vzhledem k absenci vodoteče nutné pro tzv. terciární dočištění odpadních vod a na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska státní památkové péče Krajského úřadu LK, byla plocha Z 63 pro čistírnu odpadních vod vyjmuta. V krajské dokumentaci Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Libereckého kraje se v obci neuvažuje s výstavbou kanalizace a čistírny odpadních vod. Řešením je individuální likvidace odpadních ploch a akumulací v bezodtokových jámkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod.

4. V návrhu je plocha Z 21 navržena pro bydlení. Jedná se o lokalitu na sesuvném území, které by mělo být označeno v ÚP.

Vyhodnocení připomínky: připomínka je bezpředmětná.

Odůvodnění: sesuvná území jsou v grafické části návrhu územního plánu zanesena zpracovatelem na základě dat předaných od poskytovatele (Česká geologická služba –

Geofond) - jev č. 62.

Projektant návrhovou plochou respektoval vydané stavební povolení Městského úřadu Turnov – Stavební úřad. Případné vlivy sesuvného území vlastník stavby řešil speciálním založením stavby na tzv. mikropilotech.

5. U plochy Z 64 navržené jako plocha k bydlení, je důležité zpracovat nejprve urbanistickou studii zóny, aby se předešlo nahodilému umístění plánovaných 4 rodinných domů. Stejně je třeba postupovat i v dalších lokalitách s více než dvěma domy, aby se předešlo tak častému jevu – rozčtvrcování pozemku.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: požadavek na zpracování územní studie (stavební zákon již nezná pojem urbanistická studie) pro plochu Z 64 od dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny tj. Správy CHKO Český ráj, nezvešel. 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 m², 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.

6. Plocha změny Z 65 je v návrhu popsána jako realizace zeleně pro víceúčelové sportovní využití. Co konkrétně tato formulace znamená, protože jde o rozlehlou plochu v exponované poloze.

Vyhodnocení připomínky: není připomínka.

Odůvodnění: plocha Z 65 byla zařazena do návrhu územního plánu na základě jednání Správy CHKO Český ráj a Obce Troskovice. Plocha je vymezena v hranicích a umístění záměru v této ploše musí být v souladu s podmínkami uvedenými v návrhu územního plánu. Využití této plochy musí vycházet z podmínek stanovených funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství – zeleň rekreační“.

7. Plocha změny ZM 6 na místě domu č.p. 13 navrženého k demolici pokládá za nešťastné. Běžná praxe je opačná, vymístit parkiny z center sídel. Domnívá se, že by bylo vhodné navrhnout rozšíření návsi a centra obce zahradními úpravami s posezením.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: plocha ZM 6 je řešena na základě schváleného Zadání ÚP Troskovice. Stavba domu č.p. 13 je velmi zchátralá a po léta neudržovaná s místy zjevnými poruchami v nosných obvodových konstrukcích. Část objektu č.p. 13 zasahuje i do průjezdního profilu silnice III tř. Demolicí objektu a následným zarovnáním vzniklé jámy zeminou a stavební úpravou povrchové části pozemku s využitím jako parkovací stání pro cca 3 motorová vozidla v kombinaci s výsadbou veřejné zeleně, která by měla odclonit silnici III tř. od nově vzniklého parkovacího stání, které plynule navazuje na již stávající zpevněnou plochu, by došlo k vytvoření menší návsi, která dané místo zcela jistě esteticky i urbanisticky pozvedne. Vše je podmíněno souhlasem vlastníka. V případě jeho souhlasu s návrhem definovaným v připomínce, lze realizovat i tento záměr.

8. Plocha občanského vybavení ZM 2 je navržena jako objekt pro bydlení jako zázemí vybavení hradu. Domnívá se, že bydlení pro zaměstnance hradu je možno ve stejné kvalitě zajistit v intravilánu obce, novostavba v takto exponovaném místě poslouží jako precedens pro další zájem o bydlení u hradu. V ochranném pásmu hradu nemůže být novostavba rodinného domu kulturním ani osvětovým počinem, a lze těžko zajistit, aby se stala navždy jen služebním bydlením.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: plocha ZM 2 je navržena na základě požadavku k územnímu plánu a je v souladu s podmínkami ochranného pásma 1. stupně Zříceniny hradu Trosky. Je vymezena na zbytcích stávajících základů zříceniny domu a souvisí výhradně se správou hradu. Tato podmínka je v územním plánu zajištěna. Návrh plochy ZM 2 je odsouhlasen dotčenými orgány.

9. Jako kulturní a osvětová občanská vybavenost by si spíše zasloužil označení kamenný mostek u Podsemínského mlýna. Obec nemá tolik takovýchto historických památek, aby si mohla dovolit je nechat rozpadat.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: podrobnost územního plánu neřeší návrh technické infrastruktury (mostku) do památkové péče. Podsemínský most, který spojuje 2 katastrální území Troskovice a Malechovice, k datu vydání ÚP Troskovice nemá vlastníka. Mosty jako samostatné stavby nejsou evidovány v evidenci Katastrálních úřadů a tvoří součást pozemních komunikací, které přes ně vedou. V tomto případě však potenciální vlastník pozemní komunikace vedoucí přes most odmítl vlastnictví, podobně se zachoval i vlastník a správce vodního toku pod mostem, s nímž je poněkud podivně slučkou v katastrální mapě tento most spojen. V současné době MěÚ Turnov – stavební úřad řeší vypořádání vlastnictví, které je nezbytnou podmínkou pro všechny následné kroky, ať už to bude nařízení statického zajištění vlastníků, prohlášení mostku jako národní technické památky apod.

P.6 - připomínka uplatněná dne 29. 09. 2010 při veřejném projednání. Vlastníci nemovitostí v obci Troskovice a Občanské sdružení Pro obec Troskovice uplatnily následující připomínky:

1. Navrhují v ÚP označit pozemky kravína jako nevhodná stavba. Tyto pozemky byly v předešlých návrzích jako stavební.

Zdůvodnění: umístění kravína ve středu obce není vhodné z důvodu obtěžování zápachem, hlukem a znečišťování okolí.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: v současné době objekt kravína slouží k původnímu účelu, k jakému byl zkolaudován. Firma ZEA – LAND, s.r.o., která jej využívá v době cca od listopadu do konce dubna k ustájení skotu jako zimoviště, i nadále trvá na ponechání tohoto využití a zachování stávajícího stavu. Toto odůvodnění je podloženo písemným stanoviskem ze dne 4.10.2010, které je evidováno v archivu OÚ Troskovice pod č.j. 425/2010. Změnu využití nelze bez souhlasu vlastníka pozemku provést. V územním plánu je v sousedství zemědělského areálu při silnici III. třídy řešena zeleň a úprava hnojiště.

2. U plochy ZM 6 vidí vhodnější využití v rozšíření návsi jako odpočinková, rekreační a informační zóna, a ne parkoviště. Vhodné by bylo vybudování INFO centra včetně sociálního zařízení.

Zdůvodnění: v současné době jsou zde dvě rozlehlá parkoviště, která nejsou plně využita.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: plocha ZM 6 je řešena na základě schváleného Zadání ÚP Troskovice. Stavba domu č.p. 13 je velmi zchátralá a po léta neudržovaná s místy zjevnými poruchami v nosných obvodových konstrukcích. Část objektu č.p. 13 zasahuje i do průjezdního profilu silnice III. tř. Demolicí objektu a následným zarovnáním vzniklé jámy zeminou a stavební úpravou povrchové části pozemku s využitím jako parkovací stání pro cca 3 motorová vozidla v kombinaci s výsadbou veřejné zeleně, která by měla odclonit silnici III. tř. od nově vzniklého parkovacího stání, které plynule navazuje na již stávající zpevněnou plochu, by došlo k vytvoření menší návsi, která dané místo zcela

jistě esteticky i urbanisticky pozvedne. Vše je podmíněno souhlasem vlastníka. V případě jeho souhlasu s návrhem definovaným v připomínce, lze realizovat i tento záměr. Sociální zařízení a likvidace odpadních vod je podmíněna souhlasem vodoprávního úřadu s umístěním čistírny odpadních vod.

3. Není rozumné rozvíjet obec nejen k bydlení a rekreaci.

Zdůvodnění: je důležité vytvořit pracovní příležitosti a s tím související podmínky pro podnikání v obci.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: plochy bydlení jsou navrženy na základě požadavků obce a vlastníků pozemků a jsou odsouhlaseny dotčenými orgány hájící veřejný zájem. Navržením zastavitelných ploch se sleduje rozvoj obce převážně pro výstavbu rodinných domů, aby došlo ke zvýšení počtu obyvatel. Obec tímto splňuje povinnost zajistit její rozvoj. Plochy rekreace se v územním plánu nenavrhují, je pouze vymezen stav rekreace současné. K vytvoření pracovních příležitostí jsou podmínky pro podnikání řešeny v rámci možnosti polohy obce Troskovic. Troskovice plní z důvodu přítomnosti Zříceniny hradu Trosky zejména funkci s vazbou na cestovní ruch, jako jiná sídla dále funkci obytnou a rekreační, se zastoupením zemědělské výroby a ovocnářství.

Podmínky pro vytvoření pracovních míst umožňuje několik funkčních ploch. Např. „Plochy smíšené obytné“ v hlavním využití umožňují doplňující výrobu a služby. „Plochy občanského vybavení“ a „Plochy výroby a skladování“ jsou dalšími plochami, které umožňují vytvoření pracovních míst.

4. Zajistit místo pro čističku, nejnižší polohu ve spádové oblasti, které by bylo vhodné pro její samostatnou realizaci.

Zdůvodnění: územní rezerva v územním plánu.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: v dokumentaci Návrhu ÚP Troskovice ke společnému jednání byla navržena plocha Z 63 pro centrální čistírnu odpadních vod. Městský úřad Turnov, vodoprávní úřad ve svém stanovisku upozornil na nevyřešenou otázku zaústění přečištěných odpadních vod. Vzhledem k absenci vodoteče nutné pro tzv. terciární dočištění odpadních vod a na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany státní památkové péče Krajského úřadu LK, byla plocha Z 63 pro čistírnu odpadních vod vyjmuta. V krajské dokumentaci Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Libereckého kraje se v obci neuvažuje s výstavbou kanalizace a čistírny odpadních vod. Řešením je individuální likvidace odpadních vod a akumulací v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod.

V návrhu územního plánu jsou řešeny nové trasy vodovodů doplňující stávající vodovodní řady v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

5. Plocha Z 21 je velmi nevhodná pro bydlení, neboť se jedná o sesuvné území a tyto skutečnosti by neměly být opomíjeny.

Zdůvodnění: bylo by vhodné sesuvné území vyznačit v ÚP.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: sesuvná území jsou v grafické části návrhu územního plánu zanesena zpracovatelem na základě dat předaných od poskytovatele (Česká geologická služba – Geofond) - jev č. 62.

Projektant návrhovou plochou respektoval vydané stavební povolení Městského úřadu Turnov – Stavební úřad. Případné vlivy sesuvného území vlastník stavby řešil speciálním založením stavby na tzv. mikropilotech.

6. Rekreace a sport - kde budou stavby umístěny a o jakou formu sportovišť se jedná – tj. konkrétně pojmenovat jednotlivá sportoviště.

Zdůvodnění: jedná se o místo, kde v těsné blízkosti jsou rodinné domy, a mohlo by dojít v budoucnosti k rušení klidu.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: územní plán se nezabývá umístováním staveb a konkrétními záměry. Toto je nad rámec podrobnosti územního plánu. Územní plán je o plochách, u kterých využití je podmíněno podmínkami, danými pro jednotlivé plochy. Stavby budou řešeny ve správních řízeních vedených stavebním úřadem.

7. Zbořeniště u Trosek nemůže být povoleno jako stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu pro kastelána, je nutné nabídnout jiný pozemek v obci.

Zdůvodnění: jedná se o 1. stupeň ochranného pásma, což je neslučitelné s jakoukoliv stavbou, nehledě na náklady a zavedení inženýrských sítí.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: plocha ZM 2 je řešena na základě požadavku k územnímu plánu. Je navržena na pozemcích zbořeniště a souvisí výhradně se správou hradu. Návrh plochy je v souladu s podmínkami ochranného pásma 1. stupně Zříceniny hradu Trosky a byl odsouhlasen dotčenými orgány. Není předmětem projednávaného územního plánu řešení činností související se stavbou. Územní plán řeší plochy, které za určitých podmínek umožňují případnou stavbu.

8. Upozornění na potřebu vyčlenit a zakreslit chodníky a stezky.

Zdůvodnění: zajistit tím pro chodce a turisty bezpečnost.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: měřítko územního plánu neumožňuje čitelné zobrazení požadavku. Podmínky funkčních ploch, uvedené v územním plánu, umožňují realizaci těchto záměrů.

P.7 - připomínka uplatněná dne 29. 09. 2010 při veřejném projednání. Občanské sdružení Pro obec Troskovice uplatnilo následující připomínky:

1. Proč dochází ke změně využití stávajících ploch na Semíně?

Vyhodnocení připomínky: z obsahu připomínky nevyplývá požadavek.

Odůvodnění: projektant při řešení lokality Semín vycházel ze schváleného Zadání Územního plánu Troskovice. Na základě podané námítky vlastníka pozemků k veřejnému projednání návrhu územního plánu, dalších jednání s vlastníkem a upřesnění požadavků z nich vyplývajících, je v dokumentaci provedena úprava navrhovaných změn využití tohoto území. Plocha ZM 3 (P 1) je z návrhu územního plánu vyjmuta a na pozemcích této plochy jsou vymezeny plochy stavové, které odpovídají jejich současnému stavu. Probíhající změny v území v době zpracování územního plánu jsou již dokončeny a není tedy důvod pro ponechání změnové plochy. U plochy ZM 4 (P 2) je ponechána změna využití, ale funkční využití „Plochy smíšené výrobní“ je změněno z důvodu již známého stavebního záměru na využití „Plochy smíšené obytné“. Na základě této změny byly z dokumentace návrhu územního plánu vyjmuty „Plochy smíšené výrobní“, neboť neměly již opodstatnění pro ponechání v návrhu územního plánu. Protože vstupuje do území plochy ZM 4 nová výstavba, jsou plochy přestavby ponechány. Realizací předpokládaného stavebního záměru dojde ke změně využití stávajících staveb. U plochy ZM 4 je odejmut institut vyvlastnění. Dále je v této lokalitě z návrhu územního plánu vyjmuta plocha změny Z 44.

Plochy Z 1 a Z 52 jsou ponechány v návrhu územního plánu beze změn.

2. Proč se mají navyšovat lokality pro bydlení? Vychází to z nějakého průzkumu o potřebách k trvalému bydlení? Nebo je na Obecním úřadě tolik požadavků na zřízení nového bydlení?

Vyhodnocení připomínky: z obsahu připomínky nevyplývá požadavek.

Odůvodnění: návrh zastavitelných ploch pro bydlení vychází z požadavků obce a vlastníků pozemků, a má zajistit přirozený rozvoj obce. V současné době demografický vývoj obce není příznivý. 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.

3. Proč jsou plochy na Semíně vedeny jako rezerva? Jaký je k tomu důvod?

Vyhodnocení připomínky: z obsahu připomínky nevyplývá požadavek.

Odůvodnění: zařadit plochy pro záměr golfového hřiště jako územní rezervy doporučil již zpracovatel územního plánu v dokumentaci Průzkumy a rozborů pro území obce Troskovice z důvodu zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Průzkumy a rozborů byly podkladem pro zpracování Návrhu zadání Územního plánu Troskovice, ve kterém byl požadavek řešit plochy pro golfové hřiště formou územní rezervy. Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí s tím, že navržené plochy golfového hřiště zůstanou v územních rezervách a nebudou tak součástí projednávání Územního plánu Troskovice. Toto vyjádření dotčeného orgánu bylo podloženo stanoviskem Správy CHKO Český ráj, ve kterém bylo uvedeno, že nelze vyloučit vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti soustavy Natura 2000. Plochy územních rezerv se v rámci pořizování územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí neposuzují. Zastupitelstvo obce Troskovice schválením Zadání územního plánu Troskovice schválilo v kap. E) požadavek na vymezení ploch pro tělovýchovu a sport golfového hřiště formou územní rezervy. Zastupitelstvo obce tak rozhodlo především z důvodu dostatečného a kvalitního posouzení záměru, a v neposlední řadě i urychlení pořizování Územního plánu Troskovice. Dostatečné posouzení záměru bude prověřeno až změnou územního plánu. V návrhu územního plánu jsou tedy v území Semína řešeny plochy R 1 a R 2 pro tělovýchovná a sportovní zařízení s využitím pro golfové hřiště jako rezerva na základě schváleného Zadání územního plánu Troskovice. Změnit plochy rezervy R 1 a R 2 na plochy návrhové lze změnou územního plánu.

4. Dopravní řešení v návaznosti na jednotlivé lokality jsou mylné a zřejmě účelové. Obratiště na Semíně Z 44 není nutné. Proč není ve výkresové části vyznačeno vybudované a zkolaudované parkoviště pod hradem Trosky?

Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje z části.

Odůvodnění: dopravní řešení v návrhu územního plánu je v souladu se skutečností.

Na základě námítky k návrhu územního plánu je plocha Z 44 z územního plánu vyjmuta. Vybudované a zkolaudované parkoviště v ploše občanského vybavení pod hradem Trosky je v návrhu vymezeno.

5. Proč v lokalitách ZM 3 a ZM 4 jsou navržena další parkovací místa pro osobní automobily?

Vyhodnocení připomínky: z obsahu připomínky nevyplývá požadavek.

Odůvodnění: plocha ZM 3 je z návrhu územního plánu vyjmuta. U plochy ZM 4 je provedena změna funkčního využití. Původní využití „Plochy smíšené výrobní“ bylo nahrazeno využitím „Plochy smíšené obytné“, které pouze umožňuje možnost umístění

plochy parkovacích stání pro osobní automobily. Parkovací místa pro osobní automobily nejsou navrhována, pouze se připouští jejich možnost využití.

6. Plochy změn Z 52 – Z 55 účelové komunikace – proč se plánují další místní a účelové komunikace do lokalit, kde je již podle plánů stávající komunikační síť?

Vyhodnocení připomínky: z obsahu připomínky nevyplývá požadavek.

Odůvodnění: nové místní a účelové komunikace jsou v návrhu územního plánu navrženy s vazbou na dopravní zpřístupnění dílčích zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků.

1. Plocha Z 52 – účelová komunikace, zajišťuje dopravní obslužnost p.p.č. 725/7 a st.p.č. 256 v k.ú. Troskovice.
2. Plocha Z 53 – účelová komunikace řeší dopravní přístupnost k lesním pozemkům. V návrhu územního plánu je provedena úprava zákresu této plochy. Komunikace je navrhována pouze na p.p.č. 698/6 v k.ú. Troskovice. Další část komunikace je řešena již jako stav po pozemku vedeném podle katastru nemovitostí jako komunikace.
3. Plocha Z 54 – účelová komunikace, je navrhována pro dopravní obslužnost ke st.p.č. 240 v k.ú. Troskovice a ostatním pozemkům.
4. Plocha Z 55 – účelová komunikace, plocha Z 55 je v návrhu upravena na plochu stavovou.

7. Jaký vážný důvod vede zpracovatele a pořizovatele územního plánu k úvaze o vyvlastnění ploch ZM 3 a ZM 4?

Vyhodnocení připomínky: z obsahu připomínky nevyplývá požadavek.

Odůvodnění: na základě uplatněné námítky k Návrhu územního plánu Troskovice obec upustila od institutu vyvlastnění u ploch ZM 3 a ZM 4. Dále je z důvodu uplatněné námítky z územního plánu vyjmuta plocha ZM 3. Na pozemcích této plochy je v územním plánu vymezen stav. Probíhající změny v době zpracování územního plánu jsou již dokončeny a není důvod pro ponechání změnové plochy. Plocha ZM 4 je i nadále ponechána jako plocha změnová, ale dle požadavku vlastníka je provedena změna funkčního využití. Původní využití „Plochy smíšené výrobní“ je nahrazeno využitím „Plochy smíšené obytné“.

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

P.8 – připomínka uplatněná dne 16. 05. 2011, vedená pod ev. č. 49168/11. (podáno jako námítka, vzhledem k nesplnění ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona vyhodnoceno jako připomínka) Prof. Věra Melichová zpochybňuje zařazení p.p.č. 142 a části p.č. 181 k.ú. Troskovice do plochy změn Z 67, určené pro bydlení v rodinných domech venkovského typu v Územním plánu Troskovice. Na základě níže uvedených důvodů žádá o jejich vyřazení z plochy Z 67.

Zdůvodnění pro vyřazení p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 k.ú. Troskovice z plochy Z 67.

1. Došlo k porušení nařízení předběžného opatření vydaného usnesením Okresního soudu v Semilech, a to zdržet se jakýchkoli činností směřujících k faktické realizaci stavby na p.p.č. 142 k.ú. Troskovice.

Vykácením vzrostlých stromů a porušením větrolamu byl změněn krajinný ráz. Vypracovaný posudek ještě před touto činností „Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz“, neodpovídá současnému skutečnému stavu v dané lokalitě.

Vyhodnocení připomínky: připomínka je bezpředmětná.

Odůvodnění: obsah této části připomínky není předmětem projednávaného územního plánu. V územním plánu je pouze vymezena zastavitelná plocha označená jako Z 67 a určená pro budoucí zástavbu, která byla odsouhlasena dotčenými orgány. Vlastní realizaci stavby územní plán na této ploše Z 67 neřeší. Z doloženého usnesení vyplývá, že novou plochu určenou jako zastavitelnou na p.p.č. 142 v k.ú. Troskovice lze navrhnout. Návrh, na nařízení předběžného opatření, jímž by bylo současnému vlastníkovi uloženo zdržet se ve vztahu k p.p.č. 142 k.ú. Troskovice veškerých kroků směřujících ke změně územního plánu, byl zamítnut. Posudek Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz není předmětem projednávaného územního plánu.

2. V návrhu územního plánu nebyla respektována vyjádření, stanoviska a podmínky uvedené ve vyjádřeních k ÚP v roce 2009. Nebylo respektováno odborné stanovisko ze dne 06. 10. 2010 zn. S/865/CR/2009/820, Správy CHKO Český ráj k námitce podané na veřejném projednání Návrhu ÚP Troskovice.

Uvedená citace ze stanoviska Správy ze dne 09. 06. 2009 je k ploše Z 36, uvedeno je stanovisko ze dne 27. 10. 2009 a další citace ze stanoviska ze dne 06. 10. 2010.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci pořizování územního plánu byla respektována. V dokumentaci Návrh územního plánu Troskovice předložené ke společnému jednání s dotčenými orgány a okolními obcemi konaném dne 04. 06. 2009 nebyly p.p.č. 142 a část p.p.č. 181 k.ú. Troskovice zařazeny do zastavitelné plochy pro bydlení. Pro uvedené pozemky nebyla v dokumentaci navržena žádná změna využití, byl pouze vymezen stav v území. Stanoviska vydaná k této dokumentaci ke společnému jednání neobsahovala vyjádření k uvedeným pozemkům. Správa CHKO Český ráj se ve svém stanovisku k Návrhu územního plánu Troskovice ze dne 09. 06. 2009 vyjadřovala k ploše Z 36, která byla nejbližší návrhovou plochou k těmto pozemkům, avšak tyto pozemky nebyly její součástí. Ani další vydané stanovisko Správy CHKO Český ráj ze dne 27. 10. 2009 se nezabývalo uvedenými pozemky. Odborné stanovisko Správy CHKO Český ráj ze dne 06. 10. 2010 k námitce uplatněné k veřejnému projednání Návrhu ÚP Troskovice dne 29. 09. 2010 bylo nesouhlasné, a to z důvodu umístění předpokládané stavby objektu do míst se vzrostlou zelení. Následná revize stanoviska, která proběhla především na základě změny umístění předpokládané stavby objektu, umožnila zařazení zastavitelné plochy Z 67 pro bydlení na uvedených pozemcích. Toto souhlasné stanovisko Správy CHKO Český ráj k zahrnutí pozemků p.č. 142 a části p.č. 181 v k.ú. Troskovice do ploch určených k bydlení bylo vydáno 23. 11. 2010. K návrhové ploše Z 67 v Návrhu územního plánu Troskovice nebyl žádným dotčeným orgánem vydán nesouhlas. Není důvod k vyřazení p.p.č. 142 a části p.p.č. 181 v k.ú. Troskovice ze zastavitelné plochy umožňující stavbu rodinného domu.

3. Pořizovatel zcela pominul a dostatečně neprověřil ochranu nezastavěných ploch. Dovolil ve III. ochranném pásmu CHKO další zastavitelnou plochu. Nezabýval se vlivy na životní prostředí, sesuvy v dané lokalitě, florou a faunou, které budou danou plochou dotčeny.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. Zařazením zastavitelné plochy Z 67 ve III. ochranném pásmu CHKO respektoval stanovisko dotčeného orgánu Správy CHKO Český ráj, který hájí zájmy ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k zastavitelné ploše. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dal k zařazení plochy Z 67 Krajský úřad Libereckého kraje. Vzhledem k tomu, že žádný dotčený orgán nevydal k zařazení plochy Z 67 negativní stanovisko, pořizovatel nemá důvod k jejímu

vyjmutí. Pořizovatel není kompetentní rozhodovat o zařazení zastavitelné plochy do územního plánu.

Sesuvné území podle údajů z územně analytických podkladů území obce Troskovice, z nichž zpracovatel územního plánu vycházel, se v řešené lokalitě nenachází. Z tohoto důvodu není sesuvné území v grafické části návrhu územního plánu v této lokalitě zaneseno. Území obce Troskovice je ohroženo sesuvy, a to v centrální části obce a dále v severovýchodní části území obce. Sesuvná území byla do grafické části návrhu územního plánu zanesena zpracovatelem na základě dat předaných od poskytovatele (Česká geologická služba – Geofond) - jev č. 62.

4. Na pozemky nevede žádná přístupová cesta, která je podmínkou pro zařazení pozemků do plochy pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: dopravní napojení plochy Z 67 je v územním plánu řešeno. Vzhledem k poloze pozemků, kdy se nacházejí v okrajové části obce Troskovice, je příjezd k ploše řešen i přes území sousední obce Hrubá Skála. V grafické části Návrhu územního plánu Troskovice je příjezd zajištěn účelovou komunikací na p.p.č. 860/1 a 803/4 v k.ú. Troskovice. Zajištění přístupu, k řešeným pozemkům po pozemcích v území sousední obce, nelze řešit v územně plánovací dokumentaci obce Troskovice, proto je v textové části této dokumentace u plochy Z 67 uvedeno - dopravní napojení zastavitelné plochy severním směrem na silnici III. třídy.

5. Soudním řízením a předběžným opatřením jsou zpochybněna vlastnická práva k p.p.č. 142 k.ú. Troskovice, a tím i zpochybněny dokumenty, ve kterých je pozemek p.č. 142 k.ú. Troskovice uveden.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: požadavek na změnu využití pro daný pozemek v návrhu územního plánu může podat pouze vlastník pozemku, nebo osoba k tomuto úkonu zmocněná vlastníkem pozemku. Vlastnictví k pozemku p.č. 142 v k.ú. Troskovice se od uplatnění požadavku na změnu využití území k veřejnému projednání konanému dne 29. 09. 2010 až po opakované veřejné projednání nezměnilo. Pro pořizovatele byla tato podmínka k podání požadavku splněna. Vlastnictví k předmětnému pozemku bylo doloženo výpisem z katastru nemovitostí. Vlastníkem předmětné parcely p.č. 142 v k.ú. Troskovice je dle údajů z katastru nemovitostí platných v době opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Troskovice Ing. Lukáš Srba, a nikoli prof. Věra Melichová. V připomínce uvedené zpochybnění vlastnických práv a zpochybnění dokumentů k p.p.č. 142 je ze strany prof. Věry Melichové pouhou spekulací.

Zdůvodnění pro podání námítky.

Prof. Věra Melichová zdůvodňuje podání tím, že je účastnicí veškerých územních, stavebních a jiných správních řízení, které se týkají p.p.č. 142 k.ú. Troskovice podle § 27 odst. 2 Správního řádu. Zároveň je podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona účastníkem veškerých územních řízení.

Vyhodnocení zdůvodnění: prof. Věra Melichová uplatnila k veřejnému projednání námítku s tím, že je oprávněná k podání námítky, nikoliv jen připomínky. Protože ale není vlastníkem žádného pozemku a ani stavby v území obce Troskovice, tedy ani v řešené lokalitě, kde je návrhová plocha Z 67, je její podání vyhodnoceno jako připomínka.

Postup při pořizování územního plánu je stanoven stavebním zákonem, a nemá charakter správního řízení. Okruh podatelů námitek je přesně specifikován v § 52 odst. 2 stavebního zákona. Zde je uvedeno, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

P.9 – připomínka uplatněná dne 16. 05. 2011, vedená pod ev. č. 49524/11. (podáno jako námitka, vzhledem k nesplnění ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona vyhodnoceno jako připomínka) Sdružení Přírodní rezervace Podtrosecká údolí vzneslo připomínky k plánované stavbě rodinného domu v obci Troskovice - Želejov, na pozemcích p.č. 142, 181 k.ú. Troskovice a k Návrhu územního plánu Troskovice.

1. Přístup na pozemek p.č. 181 a 142 k.ú. Troskovice.
Zdůvodnění: parametry původní cesty vedené v katastrální mapě nevyhovují požadavkům na dnešní příjezdovou cestu.
Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění: dopravní napojení plochy Z 67 je v územním plánu řešeno. Přístup na pozemky p.č. 181 a 142 k.ú. Troskovice je v územním plánu řešen jak v textové, tak i grafické části návrhu územního plánu, a to v rámci možnosti polohy uvedených pozemků. Až v rámci následných správních řízení vedených stavebním úřadem se prověří parametry příjezdové cesty.
2. Vzdálenost lesa od pozemků navržených pro začlenění do zastavěné plochy pozemků.
Zdůvodnění: posudek se nezabýval vztahem lesa k pozemkům. Vzdálenost pozemků od okraje lesa má být minimálně 50 m.
Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění: vzdálenost plochy Z 67 od okraje lesa byla projednána. 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 ÚP Troskovice do zastavitelných ploch s podmínkou, že nová stavba pro bydlení nebude umístěna ve vzdálenosti menší, než 17 m.
3. Znehodnocení začátku Podtroseckého údolí novostavbou na p.p.č. 181 a 142 k.ú. Troskovice.
Zdůvodnění: nevhodná viditelnost novostavby z turisticky frekventovaných tras.
Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění: územní plán se nezabývá umístěním konkrétní stavby. V územním plánu se vymezují a navrhují plochy, které svým účelným funkčním využitím a prostorovým uspořádáním území zajišťují udržitelný rozvoj území. Až v rámci následných správních řízení vedených stavebním úřadem se prověří umístění novostavby. Podtrosecká údolí jsou tzv. evropsky významnou lokalitou (EVL), která je evidována pod kódem lokality CZ 0514113. Základní informace o EVL je obsažena v Příloze č. 371a k nařízení vlády č. 132/2005 Sb. Z grafické přílohy tohoto nařízení vlády je patrné, že navržená plocha Z67 se nachází mimo EVL Podtrosecká údolí.
4. Otevření možnosti dalších novostaveb v lokalitě.
Zdůvodnění: zcela nová stavba otevírá další možnost výstavby na samotě. Stávající obytné objekty jsou z dřívější doby.
Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění: zjišťování, zda zařazení návrhové plochy Z 67 vyvolá možnost umístění dalších staveb v lokalitě, není předmětem projednání územního plánu. Každé umístění stavby lze provést pouze na základě souhlasů od dotčených orgánů v dané věci. Je tedy v kompetenci dotčených orgánů rozhodovat o vhodnosti umístění stavby do území. Dle podmínek prostorového územního plánu Troskovice je pro zastavitelnou plochu Z 67 povolen pouze jeden objekt hlavní stavby pro bydlení.
5. Poloha pozemků přímo v údolní nivě probíhajícího údolí od východu na západ.
Zdůvodnění: byla ignorována hlavní zásada, podle preventivního hodnocení krajinného rázu, nestavět v údolních nivách.

Vyhodnocení připomínky: připomínce 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.

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). Potenciální stavba objektu na zastavitelné ploše Z 67 nebude umístěna na pozemcích, které by se nacházely v údolní nivě.

1. Pískovcový skalní výchoz na p.p.č. 142 k.ú. Troskovice.

Zdůvodnění: stavební činností a úpravami na p.p.č. 142 a 181 k.ú. Troskovice by došlo ke znehodnocení a poškození pískovcového skalního výchozu.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: ochrana pískovcového skalního výchozu 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.

2. Vegetace v údolí.

Zdůvodnění: neodborným a necitlivým zásahem vzrostlé zeleně došlo k vážnému zásahu do krajinného rázu údolí, a tím je neplatná obrazová část v posudku Hodnocení záměru na krajinný ráz.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: posudek Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz není předmětem projednávaného územního plánu. Ochrana vegetace v údolí 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.

3. Jilm určený k ochraně.

Zdůvodnění: případná stavební činnost v bezprostřední vzdálenosti by zhoršila již tak narušené podmínky pro jeho další existenci.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: jilm nacházející se v předmětném území není označen jako památný strom ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vztahuje se na něho obecná ochrana dřevin rostoucích mimo les 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.

Poučení

Podle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti Územnímu plánu Troskovice vydanému formou opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

ÚP dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení vydání Územního plánu Troskovice.

Dokumentace Územního plánu Troskovice, je dle § 165 odst. 1 stavebního zákona opatřena záznamem o účinnosti a uložena na Obecním úřadu Troskovice, Stavebním úřadu v Turnově, Městském úřadu Turnov - odboru rozvoje města, a na Krajském úřadu Libereckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu. Dále je ÚP Troskovice přístupný na internetové stránce města Turnov <http://www.turnov.cz/mesto-turnov/rozvoj-mesta/uzemni-planovani-obci/uzemni-plan-troskovice.html>.

.....
Jaroslav Louda
starosta obce

.....
Milan Ciler
místostarosta obce

Příloha, která je nedílnou součástí tohoto vydání:
- kompletní dokumentace Územního plánu Troskovice

Na úřední desce:

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Na elektronické desce:

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Datum nabytí účinnosti: