

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrubá Skála konaného dne 03.05.2023 byly uplatněny 4 námitky, které jsou součástí spisu o pořizování Změny č. 1 Územního plánu Hrubá Skála.

Námitka č. N.1

Námitka podaná vlastníkem p.p.č. 665/3 v k.ú. Hrubá Skála byla doručena dne 04.05.2023 a je vedena pod ev.č. 27236/23-MUTU.

Předmět námitky:

Podávám námitku k návrhu změny územního plánu Hrubá Skála. Nesouhlasím, aby parcely 665/3, 665/2, 665/4, 665/5 byly brány jako jeden celek! Na těchto parcelách jsou dvě majitelky a toto rozhodnutí je nám oběma k ničemu a ani jedna z nás nepostaví. Je povolen pouze jeden dům na celou plochu.

Odůvodnění námitky:

Prosím o přehodnocení tohoto rozhodnutí a povolení dvou domů na této ploše. Děkuji za kladné vyřízení.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrubá Skála je na p.p.č. 665/3, 665/2, 665/4, 665/5 v k.ú. Hrubá Skála navržena zastavitelná plocha Z1-Z4 s navrženým funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“. Plocha je navržena na základě dvou návrhů na změnu územního plánu uvedených v pokynech ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Hrubá Skála jako dva požadavky. Ve fázi společného jednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrubá Skála dotčený orgán hájící veřejný zájem z hlediska ochrany přírody odsouhlasil zastavitelnou plochu Z1-Z4 s podmínkou jednoho rodinného domu. Protože dotčený orgán v rámci dohodovacího jednání o navýšení počtu rodinných domů na dva své stanovisko nepřehodnotil, byla v návrhu změny k veřejnému projednání pro využití plochy Z1-Z4 o výměře 2283 m² uvedena podmínka – 1 RD v jižní části plochy. Přesto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v návrhu rozhodnutí o námitkách doporučil námitce vyhovět. S navrženým řešením dotčený orgán nesouhlasil, nepřehodnotil původní stanovisko, a i nadále souhlasí s plochou Z1-Z4 za podmínky umístění pouze jednoho rodinného domu. Námitce proto nelze vyhovět.

Námitka č. N.2

Námitka podaná vlastníkem p.p.č. 665/2, 665/4, 665/5 v k.ú. Hrubá Skála byla doručena dne 09.05.2023 a je vedena pod ev.č. 28014/23-MUTU.

Předmět námitky:

Podávám námitku proti rozhodnutí CHKO Český ráj, že na mé parcele a sousední parcele č. 665/3 vlastněné jiným vlastníkem byla povolena stavba pouze jednoho domu, i když jsme dva majitelé. Parcely se nachází v Rokytnici, kde na levé straně k lesu je postaveno několik chat a na pravé straně mezi domy je proluka, ve které CHKO Český ráj povolilo postavit pouze jeden dům na každé straně proluky bez ohledu na vlastníky parcel. Podle mého názoru po lidské stránce je toto rozhodnutí necitelné, bezohledné a proti zdravému rozumu.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasím ani nerozumím tomuto rozhodnutí, protože v případě, kdyby byla povolena stavba obou domů na mé parcele a na parcele sousedního vlastníka žádné životní prostředí by to nenarušovalo a ani by se nezměnil ráz obce ani krajiny k horšímu ba právě naopak. Poprvé jsem podala žádost o

vyčlenění parcel na pozemky stavební 24.06.2004. Celých těch 19 let jsem se snažila bojovat o naplnění mého snu si postavit domek v místě, kam jsem jezdila od dětství na prázdniny později na dovolené a víkendy. Již mi dochází energie. Je mi 69 let můj sen se bohužel nesplní.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrubá Skála je na p.p.č. 665/3, 665/2, 665/4, 665/5 v k.ú. Hrubá Skála navržena zastavitelná plocha Z1-Z4 s navrženým funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“. Plocha je navržena na základě dvou návrhů na změnu územního plánu uvedených v pokynech ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Hrubá Skála jako dva požadavky. Ve fázi společného jednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrubá Skála dotčený orgán hájící veřejný zájem z hlediska ochrany přírody odsouhlasil zastavitelnou plochu Z1-Z4 s podmínkou jednoho rodinného domu. Protože dotčený orgán v rámci dohodovacího jednání o navýšení počtu rodinných domů na dva své stanovisko nepřehodnotil, je v návrhu změny k veřejnému projednání pro využití plochy Z1-Z4 o výměře 2283 m² uvedena podmínka – 1 RD v jižní části plochy.

Přesto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v návrhu rozhodnutí o námitkách doporučil námitce vyhovět. S navrženým řešením dotčený orgán nesouhlasil, nepřehodnotil původní stanovisko, a i nadále souhlasí s plochou Z1-Z4 za podmínky umístění pouze jednoho rodinného domu. Námitce proto nelze vyhovět.

Námitka č. N.3

Námitka, kterou uplatnil oprávněný investor – Povodí Labe, státní podnik, byla doručena dne 10.05.2023 a je vedena pod ev.č. 28437/23-MUTU.

Předmětem námitky:

Předmětem změny jsou mimo jiné tyto plochy přestavby a změn v krajině:

Z1-P1, Z1-P2 a Z1-P4 – plochy občanského vybavení,

MK16 – zpřesnění vymezení a přetrasování biokoridoru v rámci ÚSES

Odůvodnění námitky:

Změna se týká ploch občanského vybavení Z1-P1, Z1-P2 a Z1-P4, které se nacházejí v blízkosti drobných vodních toků Hruboskalský potok (IDVT 10181596) a jeho přítoku (IDVT 10181597), které jsou ve správě Povodí Labe, státní podnik. Budoucí stavbu požadujeme projednat s naším podnikem.

Prvky ÚSES (plocha MK16) podél našich toků nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Případné výsadby podél významného vodního toku Libuňka ve správě Povodí Labe, státní podnik, požadujeme konzultovat se zástupcem Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Turnov, a to zejména jejich výsadbové vzdálenosti od břehové čáry, oplocení a velikost výsadbového sponu z důvodu zachování průtoku velkých vod a přístupu k vodnímu toku.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Rozhodnutí o námitce: námitka se bere na vědomí.

Odůvodnění rozhodnutí:

V námitce jsou uvedeny požadavky, které jsou nad rámec řešení Změny č. 1 ÚP Hrubá Skála. Jejich zohlednění je v kompetenci příslušného dotčeného orgánu v rámci povolování konkrétních záměrů, resp. konkrétních staveb.

Námitka č. N.4

Námitka podaná k ploše Z1-P3 byla doručena dne 16.05.2023 a je vedena pod ev.č.29857/23-MUTU.

Předmětem námitky:

Plocha poz. č. 559/3, 699/3 v k.ú. Hrubá Skála byla zařazena do změny UP č. 1 pod označením „Z1-P3 – pro technickou infrastrukturu – ČOV, vodojem (TI),“ Majitel podává k tomuto návrhu námítku, výstavba infrastruktury na tomto pozemku není žádoucí, vodojem ani technologie ČOV není potřeba na tento pozemek umísťovat. Majitel požaduje ponechat plochu v původní ploše ozn. P2 OVM P2 - pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu a komerční.

Odůvodnění námítky:

Pozemek sousedí s vodárenským objektem ve správě Vodohospodářského sdružení Turnov. Na pozemku p. č. st. 559/3 zastavěná plocha a nádvoří původně stál technický objekt pro úpravu vody. Technologie úpravy vody byla mezitím redukována a přesunuta do jiné provozovny a tím pádem není důvod pro změnu využití pozemku na „Z1-P3 – pro technickou infrastrukturu – ČOV, vodojem (TI)“.

Nový majitel pozemku by pozemek rád využil k výstavbě občanského vybavení dle platného UP.

Rozhodnutí o námítce: námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Pozemky st.p.č. 559/3 a p.p.č. 699/3 v k.ú. Hrubá Skála o celkové rozloze 280 m² leží v Chráněné krajinné oblasti Český ráj. Vzhledem k blízkosti Rokytnického rybníku leží i v ochranném pásmu přírodní rezervace Podtrosecká údolí, která je součástí evropsky významné lokality NATURA 2000, a na hranici lokálního biocentra. Při samostatném vymezení zastavěného území byly zahrnuty do zastavěného území o výměře 748 m² dvě stavební parcely a k nim náležející pozemky. Zpracovatel Územního plánu Hrubá Skála vymezil pro pozemky v zastavěném území funkční využití odpovídající využití objektů. Protože objekty sloužily pro výrobu pitné vody, zpracovatel vymezil „Plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)“ jako plochy stabilizované, bez návrhu na další výstavbu. V námítce jsou chybně zařazeny pozemky do ploch P2 OVM – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastrukturu a komerční. Plocha P2 je navržena na pozemcích bývalého výrobního areálu o výměře cca 15 000 m² a s řešenými pozemky nemá žádnou souvislost. Požadavek na plochy občanského vybavení se tak týká změny využití a ne jejich ponechání dle platného územního plánu.

V rámci pořizované Změny č. 1 Územního plánu Hrubá Skála je v řešeném území provedena změna využití odpovídající skutečnosti. Dle platného územního plánu plochy výroby a skladování jsou nahrazeny plochami „Plochy technické infrastruktury – ČOV, vodojem (TI)“, které více odpovídají současnému stavu. Na pozemcích st.p.č. 559/1 a p.p.č. 699/2, 699/4, 699/5 v k.ú. Hrubá Skála jsou plochy vymezeny jako plochy stabilizované v souladu s údaji dle katastru nemovitostí. Na řešených pozemcích st.p.č. 559/3 a p.p.č. 699/3 v k.ú. Hrubá Skála, které navazují na vodohospodářský objekt a společně tak tvoří celek, jsou plochy navrženy jako plochy přestavby Z1-P3. Změnou využití pozemků dochází ke zpřesnění jejich využití. V době, kdy proběhla změna vlastnictví pozemků, byl již návrh Změny č. 1 s namítajícím řešením pozemků po společném jednání. Současný vlastník měl možnost se se změnou využití seznámit.

Na základě ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění se v územním plánu plochy s rozdílným způsobem využití vymezují s přihlédnutím k účelu zpravidla o rozloze větší než 2000 m² a to z důvodu podrobnosti popisu a zobrazení.

Z hlediska Územní studie krajiny zpracované pro správní obvod obce s rozšířenou působností Turnov, která je podkladem i pro územní plánování, jsou pozemky st.p.č. 559/3 a p.p.č. 699/3 v k.ú. Hrubá Skála součástí krajinného okrsku OK24 Údolí Libuňky. Dokumentace územní studie z hlediska urbanismu klade na územní plán požadavek, aby striktně zamezil jakékoli intenzifikaci stávajících objektů. Tento požadavek Změna č. 1 Územního plánu Hrubá Skála zohledňuje změnou využití pro řešené pozemky. Plochy výroby a skladování jsou nahrazeny plochami technické infrastruktury, které mají rozsah podmínek pro využití pozemků podstatně zúžený. Námítce se nevyhovuje. Požadované využití pozemků občanské vybavení není v platném územním plánu a vzhledem k poloze pozemků a jejich malé výměře není ani důvod toto využití prověřovat změnou.