



MĚSTSKÝ ÚŘAD JILEMNICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Masarykovo náměstí 81, 514 01 Jilemnice

Spis. zn.: UP/423/2008

Č.j.: UP/423/2008 - 37/Bd/Dopi

Jilemnice, dne: 21.9.2011

Vyřizuje: Marie Bedrníková

E-mail: bedrnikova@mesto.jilemnice.cz

Telefon: 481,565 145

Rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu a k návrhu ÚP Jilemnice a vypořádání s připomínkami:

a) Rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu a k návrhu ÚP Jilemnice:

- I. Žadatel: Ing. Michaela Veselá, Družicová 15/988, 161 00 Praha 6 (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 13)
Obsah: nesouhlas vlastníka pozemku p.p.č. 415 v k.ú. Jilemnice s vymezením VPS II přes uvedený pozemek, s odůvodněním, že uvedený zásah znehodnotí objekt bydlení umístěný na sousedním pozemku a výrazně sníží možnost jeho užívání.
Uplatněno v etapě: koncept
Rozhodnutí:
Námítce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námítka žadatele byla uznána jako oprávněná, Město Jilemnice přehodnotilo koncepci vymezování VPS a v návrhu ÚP tak není předmětná VPS vymezována.
- II. Žadatel: Miroslav Šťastný, Kamenný vrch 5282, 430 04 Chomutov (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 14)
Obsah: nesouhlas vlastníka pozemku p.p.č. 96/1 v k.ú. a obci Jilemnice s vymezením jeho způsobu využití jako součást plochy R3 – plocha pro sport a oddech s odůvodněním, že uvedený pozemek je užíván jako zahrada a tvoří zázemí sousedního pozemku s bydlením pod společným oplocením.
Uplatněno v etapě: koncept
Rozhodnutí:
Námítce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Město Jilemnice vyhodnotilo požadavek jako oprávněný a plocha R3 je redukována o uvedený pozemek.
- III. Žadatel: Ing. Marie Hájková, Dolení 168, 514 01 Jilemnice (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 16)
Obsah: nesouhlas vlastníka pozemku p.p.č. 424 v k.ú. Jilemnice s vymezením VPS II přes uvedený pozemek, s odůvodněním, že tato koncepce bude mít negativní vliv na objekt bydlení umístěný na sousedním pozemku.
Uplatněno v etapě: koncept
Rozhodnutí:
Námítce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námítka byla uznána jako oprávněná a předmětná VPS není v Územním plánu Jilemnice vymezena.
- IV. Žadatel: AGROJILM s.r.o., K Javroku 920, 514 01 Jilemnice (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 21)
Obsah:
a. námitka proti vymezení VPS 12 konceptu na p.p.č. 70/2 v k.ú. Jilemnice z důvodu jejího vlivu na snížení hodnoty navazujících nemovitostí tvořících ucelený areál a tím možného omezení jejich užívání;
b. upozornění na nepřesnosti ve zpracování dokumentace, kdy pozemky vedené v KN jako travní plochy jsou v ÚPD vymezeny jako orná půda a naopak;

- c. nesouhlas s textovou částí ÚP stanovující principy obhospodařování nezastavěného území s možností zřizování cest zajišťujících průchodnost krajiny, v jejichž důsledku bude docházet ke zmenšování honů, zřizování nových mezí a možnou změnu orné půdy na louku a pastvinu;
- d. nesouhlas s předpokládaným zábořem ZPF v navrhovaném měřítku z důvodu ztíženého hospodaření uživatele AGROJILM s.r.o. na částech některých takto vymezených a postupně využívaných zastavitelných plochách, jehož následkem může následně docházet k povinnosti navrácení již získaných dotací a s tím související způsobená nejistota hospodaření.

Uplatněno v etapě: koncept

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje v části a), tj. nesouhlasu s vymezením VPS přes p.p.č. 70/2 v k.ú. a městě Jilemnici a části b) tj. úpravě výkresové části ÚPD. V ostatních částech nebyla námítka akceptována.

Odůvodnění:

Město Jilemnice vyhodnotilo uplatněnou námítku k vymezené VPS přes p.p.č. 70/2 v k.ú. a městě Jilemnice jako oprávněnou a na základě výsledků veřejného projednání konceptu je *veřejně prospěšná stavba vymezena* v návrhu ÚP Jilemnice *mimo areál žadatele*. Rovněž na základě uplatněné námítky v části b) došlo k úpravě výkresové části dokumentace tak, aby zohledňovala skutečnosti nezastavěného území vedené v KN, konkrétně, aby pozemky vedené v KN jako orná půda byly takto vyznačeny i v ÚPD stejně jako pozemky trvalého travního porostu.

Nesouhlas s uplatněnými principy uspořádání nezastavěného území obsažené v textové části ÚP (výroková část) *není zohledněn*, neboť tyto principy jsou v souladu s cíli úkoly územního plánování. Stejně tak ÚP Jilemnice nezohledňuje nesouhlas s předpokládaným zábořem ZPF v předloženém rozsahu z důvodů, které byly v námítce uvedeny. V územním plánu Jilemnice je nastavena koncepce rozvoje obce v souladu s cíli a úkoly územního plánování a PÚR 2008, přičemž jsou vyváženým způsobem zohledněny ekonomické a sociální potřeby území, včetně ochrany životního prostředí.

V. Žadatel: Milan Soukup, Jubilejní 449, 514 01 Jilemnice

Obsah: námítka k vymezení plochy Z53 *Polní letiště* a R28 *Pole podél Nouzova* z důvodu záměru využívání pozemků dotčených těmito zastavitelnými plochami nadále pro zemědělské obhospodařování.

Uplatněno v etapě: koncept

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V souladu s vyhodnocením veřejného projednání nejsou uvedené plochy v návrhu ÚP měněny. Stabilizovaná část plochy Z53 – *polní letiště* je součástí zastavěného území a má umožnit dostavbu objektů obslužných funkcí, přístavací plocha, která byla za daným účelem využívána, *není plochou zastavitelnou*, bude i nadále zatravněna. Zastavitelná plocha R28 je určena k bydlení a svou polohou a umístěním navazuje na dopravní a veřejnou infrastrukturu, vyplňuje volný prostor mezi dvěma částmi zastavěného území a tudíž je z urbanistického hlediska vhodnou lokalitou k předpokládanému způsobu využití. Uvedené řešení možnost změny využití území umožňuje, nebrání však v současném užívání, tj. obhospodařování uvedených pozemků zemědělským způsobem a jeho setrvání.

VI. Žadatelé: HYBLER INVEST s.r.o., Riegrovo nám. 15, 513 01 Semily (podání: PDMUJI/6997/2011); KREDIT CENTRUM s.r.o., Riegrovo nám. 15, 513 01 Semily (podání: PDMUJI/6998/2011) ; Ing. Milan Kuršel, Na Vlnovce 1960/9, Praha 6 -Dejvice a Ing. Milan Závěrka, Jažlovická 1328, Praha 4 – Chodov (podání: PDMUJI/6999/2011)

Obsah: námítka k navrženému způsobu využití pozemků ve vlastnictví žadatelů Územním plánem Jilemnice a požadavek na zohlednění záměru *výstavby malé vodní elektrárny a potřebné technické infrastruktury* na nich. Pozemky dotčené námítkou: 9/1, 197, 1050/1, 1051, 1044/4, 1044/5, 723, 724, 738, 1043/3, 1090 a pozemek p.č. 730/1 (vlastnictví KRNP Vrchlabí), vše v k.ú. Hrabačov města Jilemnice.

Uplatněno v etapě: návrh

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje v části, týkající se změny způsobu vymezení plochy R33, jejíž součástí je st.p.č. 197. Pro uvedenou plochu je stanoven způsob využití *technická infrastruktura*, v ostatních částech se ÚP Jilemnice nemění.

Odůvodnění:

V souladu s vyhodnocením veřejného projednání došlo ke změně způsobu vymezení *plochy Z33*, neboť s odkazem na limit území, tj. záplavové území, je využití pro technickou infrastrukturu nejvhodnějším řešením. V ostatních částech *není požadavek zohledněn*, neboť záměr výstavby MVE nebyl součástí zpracovaného posouzení vlivu koncepce ÚP na životní prostředí. Dle vyjádření příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny (Správa KRNP – OSS) pak nelze stavbu MVE v ÚP zohlednit bez předchozího posouzení podle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

VII. Žadatel: Zemědělské družstvo vlastníků Horní Branná, 512 36 Horní Branná; [bod 6)2) zápisu z veřejného projednání]

Obsah: námitka k navrhovanému způsobu využití *plochy R38P* (živnostenská plocha), s návrhem na změnu způsobu využití, tj. využití pro výrobu a skladování.

Uplatněno v etapě: návrh

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V souladu s výsledky veřejného projednání *není námitka* v ÚP Jilemnice *akceptována*. Plocha R38P bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu zastavěného území - obytného území venkovského charakteru a z uvedeného důvodu lze na přiléhajících plochách provozovat činnosti, které jsou slučitelné s bydlením, tj. činnosti odpovídající možnostem využití stanoveným pro plochy živnostenské.

VIII. Žadatel: Milan Soukup, Jubilejní 449, 514 01 Jilemnice; [bod 6)2) zápisu z veřejného projednání]

Obsah: námitka proti zařazení p.p.č. 260/11, k.ú. Hrabačov města Jilemnice, pro VPS 7, p.p.č. 1515/1, k.ú. a město Jilemnice, k využití pro VPS 8, p.p.č. 2165/1 a p.p.č. 2166, k.ú. a město Jilemnice, k využití pro VPS 14, námitka ke způsobu vyznačení plochy R 40 a návrhu způsobu jejího využití, tj. umístění *doprovodného vybavení*, které může ovlivnit využití orné půdy.

Uplatněno v etapě: návrh

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje v části požadavku na vypuštění VPS 14 z ÚP Jilemnice a v části vyjasnění způsobu využití plochy R 40 doplněním textové části ÚP Jilemnice příkladným výčtem činností a staveb náležejících do doprovodného vybavení jako možného využití uvedené plochy. V ostatních částech se námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V souladu s výsledky veřejného projednání návrhu ÚP Jilemnice, kdy Město Jilemnice přehodnotilo koncepci vymezování VPS, *není VPS 14* v ÚP *vymezována*. Vymezení VPS 7 a VPS 8 *není* v ÚP *měněno*, neboť se jedná o veřejně prospěšné stavby, resp. možnost zřízení komunikací a potřebné technické infrastruktury, na jejichž vybudování závisí možnost využití zastavitelných ploch R18 a R 37 (VPS 7) a R13 (VPS 8) se způsobem využití plochy bydlení. Rovněž se nemění způsob vyznačení plochy R 40, textová část územního plánu (výroková část) je však *doplněna o příklady staveb a činností*, kterými je rozuměno „doprovodné vybavení“ a lze jej ve zmiňované ploše v souladu s ÚP Jilemnice umístit.

b) Vypořádání s připomínkami uplatněnými ke konceptu a k návrhu ÚP Jilemnice:

I. Žadatel: Ing. Viktor Veselý, Družicová 15/988, 161 00 Praha 6 (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 12)

Obsah: Nesouhlas se vymezením *plochy R-28 – Pole podél Nouzova* jako zastavitelné plochy v ÚP Jilemnice z důvodu zachování plochy zeleně blízko centra.

Uplatněno v etapě: koncept

Způsob vypořádání:

Změnou koncepce pořizující obce došlo k *redukci plochy R28* a tím *částečnému vyhovění připomínky*.

O tomto požadavku, který byl zaslán jako námitka, bylo jednáno jako o připomínce, neboť nesplňuje ustanovení odst. 2 § 48 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II. Žadatel: Klub Biathlonu Jilemnice, Sportovní 87, 514 01 Jilemnice (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 11)

Obsah: Nesouhlas s *regulativem* ÚP Jilemnice, který určoval pro realizaci předpokládaných záměrů v *ploše R15* (plocha umožňující zřízení biatlonové střelnice) využít materiál dřevo. Požadavek je odůvodněn platnými bezpečnostními předpisy.

Uplatněno v etapě: koncept

Způsob vypořádání:

Připomínka byla zohledněna, regulativ týkající se povinnosti materiálového řešení předpokládaných záměrů byl v ÚPD vynechán, neboť tato podrobnost neodpovídá požadavkům určeným k řešení v územně plánovací dokumentaci.

III. Žadatel: Eduard Seibert, Na Kozinci 690, 514 01 Jilemnice (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 15)

Obsah: Požadavek na vybudování multifunkčního okruhu, sloužícího pro procházky matek s dětmi, pro mládež na bruslích, skateboarding, cyklistiku apod.

Uplatněno v etapě: koncept

Způsob vypořádání:

Připomínka byla zohledněna, v územním plánu je vymezen koridor pro vybudování okruhu kolečkové dráhy a doprovodných činností.

IV. Žadatelé: Jana Suchardová, K Břízkám 121, 514 01 Jilemnice; Lada Šaldová, K Břízkám 124, 514 01 Jilemnice; Naděžda Šaldová, K Břízkám 124, 514 01 Jilemnice; Iva Vítková, Do Žlábků 818, 514 01 Jilemnice (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 16)

Obsah: Požadavek na vymezení pozemku p.č. 1733/10 a 1618 v k.ú. a obci Jilemnice – jako zastavitelná plocha v ÚP Jilemnice.

Uplatněno v etapě: koncept

Způsob vypořádání:

Na základě výsledků projednání konceptu byla připomínka zohledněna pouze částečně. S vymezením zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 1618 a 1722/10 (k.ú. Jilemnice) nesouhlasí příslušný orgán ochrany ZPF a orgán OPK, neboť svou polohou zasahují do volné krajiny. Pouze ve východní části p.p.č. 1722/10 je část pozemku využito pro vymezení zastavitelné plochy R10, která tak z urbanistického hlediska tvoří územně i pohledově ucelený celek zástavby v daném území.

Tento požadavek, který byl zaslán jako námitka, nesplňuje ustanovení odst. 2 § 48 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť na předmetných pozemcích nebyla vymezována zastavitelná plocha ani VPS nebo VPO, a tudíž o něm bylo jednáno jako o připomínce.

V. Žadatel: Český Krkonošský spolek SKI o.s., K Břízkám 51, 514 01 Jilemnice, zastoupen St. Henychem (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 18)

Obsah: Nesouhlas s umístěním plochy R12 v konceptu a předpokládanou bytovou zástavbou v tomto prostoru z důvodu jejího využívání v zimním období pro zimní sportovní aktivity (plocha start – cíl).

Uplatněno v etapě: koncept

Způsob vypořádání:

Připomínka byla zohledněna. Město Jilemnice přehodnotilo koncepci vymezení zastavitelné plochy R12 se způsobem využití pro bydlení navrhované v konceptu ÚP Jilemnice, předmetné území bylo vymezeno jako plocha R14, se způsobem využití sport, oddech.

VI. Žadatel: MUDr. Jan Stach, Ing. Ivan Stach, Marie Stachová, Nouzov 340, 514 01 Jilemnice; (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 19)

Obsah: Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy R28 i R31 v ÚP Jilemnice z důvodu nevhodně zvolené koncepce související s nevhodnou konfigurací terénu a mající vliv na okolní užívané pozemky, urbanistický charakter celé dotčené lokality a její dopravní zatížení.

Uplatněno v etapě: koncept

Způsob vypořádání:

Na základě výsledků veřejného projednání konceptu je připomínka zohledněna částečně, lokalita R28 je redukována o část pozemku navazující na severní stranu zámeckého parku a tato část pozemku je vymezena jako plocha R44 s funkčním využitím plocha veřejných prostranství. Ostatní části připomínky nebyly v ÚP Jilemnice zohledněny.

VII. Žadatel: MUDr. Pavel Ott, Valdštejská 211, 514 01 Jilemnice; (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 10)

Obsah: Požadavek na řešení následujících změn v ÚP: severní část plochy R6 vymezit pro způsob využití *cestovní ruch a rekreace*; plochu R12 rozšířit tak, aby umožňovala 2 řady zastavby *rodinnými domy*; Z39 vymezit pro způsob využití *občanské vybavení s nepřipustnou činností výroba a skladování* a vymezit koridor pro dopravní infrastrukturu zabezpečující propojení Z27 a Z21, 22, R11 a R31.

Uplatněno v etapě: koncept

Způsob vypořádání:

V souladu s výsledky veřejného projednání je **připomínka** v ÚP Jilemnice **zohledněna částečně**, a to v následujícím rozsahu: akceptován je požadavek na vyloučení *podmínečných činností* plochy Z39 se způsobem využití *živnostenská plocha*, tj. neumožňující její využití pro skladové objekty, autoservisy a ubytování. Dále je v ÚP vymezena územní rezerva pro koridor dopravní a technické infrastruktury spojující plochy bydlení Z27 a sousední Z41 se silnicí II/286. Ostatní požadavky nebyly v ÚP Jilemnice s ohledem na koncepci rozvoje města zohledněny.

- VIII. Žadatelé: St. Henych, Na Výsluní 925, 514 01 Jilemnice; Jiří Lízler, Pod Lomem 1306, 514 01 Jilemnice; Helena Henychová, Na výsluní 925, 514 01 Jilemnice; MUDr. Václav Kučera, Na Výsluní 1153, 514 01 Jilemnice; Hana Kučerová, Na Výsluní 1153, 514 01 Jilemnice; Petr Hanuš, J. Havlíčka 636, 514 01 Jilemnice; Jaroslava Kunátová, Lesní 1047, 514 01 Jilemnice; Miroslava Kynčlová, Polní 1010, 514 01 Jilemnice; Marek Tůma, Za Lázněmi 863, 514 01 Jilemnice (podání č.j.: ÚP/423/2008 – 20)

Obsah: Požadavek na vymezení plochy pro min. 9-ti jamkové golfové hřiště a to v poloze *původní plochy platného ÚPSÚ Jilemnice*.

Uplatněno v etapě: koncept

Způsob vypořádání:

V souladu s výsledky veřejného projednání konceptu **není připomínka zohledněna**, neboť požadavek neodpovídá koncepcím Města Jilemnice. V ÚP Jilemnice je však na části původní plochy určené platným územním plánem k využití pro golf, vymezena *zastavitelná plocha R30 pro způsob využití: sport, oddech – golfový trenážér*.

- IX. Žadatelé: Ing. Ivo Trýzna, Do Žlábků 843, 514 01 Jilemnice; Ing. Aleš Trýzna, Do Žlábků 1313, 514 01 Jilemnice (podání č.j.: PDMUJI/7585/2011)

Obsah: Nesouhlas s vymezením regulativů pro plochu Z52 (*sport, oddech*), umožňující využití pro extrémně prašné sporty a hlučné sportovní aktivity typu „Bikepark“, z důvodu bezprostředního sousedství plochy s plochou bydlení v rodinných domech.

Uplatněno v etapě: návrh

Způsob vypořádání:

V souladu s výsledky veřejného projednání návrhu je **připomínka zohledněna**, pro lokalitu Z52 jsou nastaveny regulativy umožňující její využití pro *činnost sport a oddech s podmínkou vyloučení činností produkujících hluk a prach*.

- X. Žadatel: František Kotarba, Nad Jarmarou 888, 514 01 Jilemnice; [bod 6)2) zápisu z veřejného projednání]

Obsah: požadavek na vymezení zastavitelné plochy na části p.p.č. 597/1 k.ú. Hrabačov města Jilemnice s určením využití pro bydlení v rodinném domě.

Uplatněno v etapě: návrh

Způsob vypořádání:

Na základě výsledků projednání návrhu je **připomínka zohledněna**. Na části p.p.č. 597/1 v k.ú. Hrabačov města Jilemnice je v ÚP Jilemnice vymezena podmíněně přípustná zastavitelná plocha R 45 pro způsob využití *plocha bydlení – RD s vyloučením vlivu na ŽP v projektové úrovni*.

- XI. Žadatel: Havlíček Zdeněk, Víchovská 826, 514 01 Jilemnice; [bod 6)2) zápisu z veřejného projednání]

Obsah: požadavek na vymezení zastavitelné plochy na p.p.č.905/1 a 905/3 k.ú. Hrabačov města Jilemnice s určením využití pro bydlení v rodinném domě.

Uplatněno v etapě: návrh

Způsob vypořádání:

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu **je připomínka zohledněna**. Na p.p.č. 905/3 a části p.p.č.905/1 v k.ú. Hrabačov města Jilemnice je v ÚP Jilemnice vymezena podmíněně přípustná zastavitelná *plocha R 47* pro způsob využití *obytné území venkovského charakteru s vyloučením vlivu na ŽP v projektové úrovni*.

XII. Žadatel: Eduard Seibert, Na Kozinci 690, 514 01 Jilemnice; [bod 6)2) zápisu z veřejného projednání]

Obsah: připomínky ke způsobu řešení lokalit R28, R12 a R15 s návrhem úprav jejich vymezení.

Uplatněno v etapě: návrh

Způsob vypořádání:

Z výsledků projednání návrhu vyplynulo, že uvedené *připomínky nejsou v souladu s koncepcí rozvoje města Jilemnice*, a proto *nejsou v ÚP Jilemnice zohledněny*.

XIII. Žadatel: EL – FINISH s.r.o., Zahradní ul., 541 01 Trutnov; zastoupen jednatelem společnosti: E. Malým [bod 6)2) zápisu z veřejného projednání]

Obsah: požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na p.p.č. 781/1 a 782/1 k.ú. Hrabačov města Jilemnice.


Uplatněno v etapě: návrh

Způsob vypořádání:

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání *není připomínka v ÚP Jilemnice zohledněna*, neboť požadavek v ní uplatněný nebyl předmětem posuzování koncepcí ÚP na životní prostředí. Mimo jiné poloha pozemků, na nichž je požadováno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, přímo navazuje na pozemky určené ke způsobu využití výrobní a skladové plochy s umístěnou ČOV. Toto využití stabilizované plochy v daném rozsahu není slučitelné s činnostmi bydlení.

Mgr. Vladimír Mečír

Vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu



MĚSTSKÝ ÚŘAD JILEMNICE
odbor územního plánování
a stavebního řádu
-7-