

## **Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu územního plánu Bedřichov (ve smyslu § 48,52 a 53 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a § 172 Správního řádu č.500/2004 Sb. v platném znění)**

1. Námitce vlastníka pozemku p.č. 249/4 TJ Delfín, Za plynárnou 9, 466 01 podané k návrhu ÚP dne 31. 7. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Uvedený pozemek bude v návrhu ponechán rozdělený na návrhovou plocha Z 52 a stabilizovanou ploch BS tak, aby byl dodržen požadavek na zachování regulativů ploch smíšených obytných centrálních v části přilehající k pátevní komunikaci a zároveň limitována výška staveb v severní části sousedící se stávající obytnou zástavbou.
2. Námitce vlastníka pozemků p.č. 49/1, 50, 51/1, 51/2, st.p.č. 11, 349 a dalších Veroniky Pilzové, bytem 468 12 Bedřichov 24 podané k návrhu ÚP dne 12. 8. 2012 se **vyhovuje částečně**. Odůvodnění: Návrhová plocha Z 43 bude v ÚP ponechána a bude vyřazena ze seznamu VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Práva vlastníka tak zůstanou nedotčena.
3. Námitce vlastníka Ivy Urbanové, bytem Na okruhu 393/5, 142 00 Praha 4 Písnice podané k návrhu ÚP dne 20. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Námitka je bezpředmětná – inkriminovaná část pozemku bude zařazena do rezervy (R 1), která znamená ochranu plochy pro potencionální budoucí využití, tím nemůže dojít k porušení práv vlastníka. Ochrana zdrojů pitné vody navíc obecně vyplývá ze zákona.
4. Námitce vlastníka Ing. Hany Strakové, bytem Jilemnického 4/454, 160 00 Praha 6 podané k návrhu ÚP dne 23. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Námitka je bezpředmětná – inkriminovaná část pozemku bude zařazena do rezervy (R 1), která znamená ochranu plochy pro potencionální budoucí využití, tím nemůže dojít k porušení práv vlastníka. Ochrana zdrojů pitné vody navíc obecně vyplývá ze zákona.
5. Námitce vlastníka pozemku 512/1 a dalších Pavla Kučery, bytem B. Němcové 501/8, 460 01 Liberec I podané k návrhu ÚP dne 15. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Návrhová nezastavitelná lokalita N 40 bude v ÚP vymezena v souladu s požadavky dotčených orgánů přesně v hranicích vyhlášené kulturní památky. Zachování drobných nadzemních prvků umožňují obecné regulativy stanovené k tomuto typu plochy. Zařazení plochy N40 do návrhu ÚP bylo provedeno i v souladu s připomínkou č. 1 a námitkou č. 2 p. P. Kučery ke konceptu ÚP.
6. Námitce vlastníků pozemku p.č. 516/1 Hany Plíškové, bytem 468 12 Bedřichov 336 a Jany Antošové Perović, bytem Ještědská 2530/14, 466 01 Jablonec nad Nisou podané k návrhu ÚP dne 23. 8. 2012 se **vyhovuje**. Odůvodnění: Využití zastavitelné lokality Z65 a dalších bude podmíněno zpracováním podrobné územní studie, která zpřesní umístění staveb a obecně stanovené regulativy.
7. Námitce vlastníka pozemků BIO SHOP s.r.o., se sídlem Srbská 62, 436 65 Horní Řasnice, podané dne 27. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Zachování návrhových nezastavitelných a zastavitelných ploch je nezbytné pro všestranný potenciální rozvoj obce, jejich využití nijak neomezí ani neohrozí práva vlastníků – údajný stres chovného dobytka nemůže být řešen na úkor žádoucího rozvoje obce.
8. Námitkám vlastníků pozemků Jiřího a Mgr. Petry Šaldových, bytem Jungmannova 407/14, 460 01 Liberec podaným k návrhu ÚP prostřednictvím advokátní kanceláře Mališ Nevrkla Legal dne 27. 8. 2012 se **vyhovuje částečně**. Odůvodnění: Detailní řešení trasy a napojení obslužné komunikace při dodržení všech zákonných technických parametrů bude předmětem územní studie. Návrhová specifická nezastavitelná plocha N 42

– helipad zůstane pro nezbytné potřeby v ÚP zachována s tím, že bude zmenšena a vymezena pouze na p.p.č. 518/1. Nezastavitelná plocha N 40 je vymezena v souladu se stanovisky dotčených orgánů v hranicích vyhlášené kulturní památky. Obecně budou v ÚP respektována území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (např. prostor bývalé sklářské hutě).

9. Námitce vlastníků pozemků Michala a Marcely Sehnoutkových, bytem 468 12 Bedřichov 304 podané k návrhu ÚP dne 27. 8. 2012 se **vyhovuje částečně**. Odůvodnění: Z návrhu VPS helipad bude vyřazen pozemek p.č. 519/5 a bude ponechán v ÚP jako stabilizovaná plocha BV. Další část námítky je bezpředmětná – pozemek p.č. 519/1 není v ÚP zařazen jako sportovní plocha, ale stabilizovaná plocha BV.
10. Námitce vlastníka pozemku p.č. 192 a dalších Ing. Miloše Nezbedy, bytem Velešínská 329, 199 00 Praha 9 Letňany podané k návrhu ÚP dne 28. 7. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Současné vymezení ploch vyjadřuje skutečný stav, který je vzhledem k potřebě zachování rozptýlené zástavby a průchodnosti krajiny žádoucí zachovat. Charakter nezastavitelné plochy umožňuje podmíněně umístění liniových staveb technické infrastruktury.
11. Námitce Michala Černého a Josefa Šumy k návrhu ÚP dne 28. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Podání nesplňuje zákonné náležitosti a charakterem svého obsahu není námítkou, ale dotazem.
12. Námitce vlastníků pozemků p.č. 115/2, a dalších Petra a Lenky Heidrichových, bytem Jeronýmova 13, 466 02 Jablonec nad Nisou podané k návrhu ÚP dne 28. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Redukce návrhové plochy Z 36 byla provedena v souladu se stanovisky dotčených orgánů a požadavky občanů. Umístění hospodářských objektů umožňují regulativy plochy smíšené nezastavitelné NS.
13. Námitce vlastníka pozemků Ing. Ireny Hlavaté, 468 12 Bedřichov 1642 podané k návrhu ÚP dne 28. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Zařazení objektu mezi architektonicky významné stavby, které bylo uvedeno již ve stávajícím ÚPO a územně analytických podkladech není na libovůli zpracovatele ÚP.
14. Námitkám Ing. Karla Bílka v zastoupení vlastníka pozemku p.č. 343/3 Oldřicha Bílka, bytem Máchova 525, 252 19 Rudná podaným k návrhu ÚP dne 28. 8. 2012 se **vyhovuje částečně**. Odůvodnění: Využití části p.p.č 343/3 k zástavbě je v rozporu se stanovisky dotčených orgánů, občanů a záměry obce zachovat propojení sjezdových tratí. Způsob vedení energetických sítí není předmětem ÚP, je dán příslušnými právními předpisy a realizace je věcí následných stupňů schvalování projektové dokumentace. Návrhová plocha Z 24 bude z ÚP vyřazena.
15. Námitce vlastníků sousedních pozemků Ing. Jana Dvořáka, bytem Babákova 2158, 148 00 Praha 4 a Ing. Milady Kučerové, bytem Jičínská 15, 130 01 Praha 3 podané k návrhu ÚP dne 20. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Návrhová lokalita Z 74a vhodně vyplňuje proluku v pásu rozptýlené zástavby, s jejím využitím souhlasí dotčené orgány ochrany přírody a krajiny a vyhovuje posouzení z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Její využití neomezí práva vlastníků sousedních pozemků.
16. Námitce vlastníků sousedních pozemků Ing. Jana Dvořáka, bytem Babákova 2158, 148 00 Praha 4 a Ing. Milady Kučerové, bytem Jičínská 15, 130 01 Praha 3 podané k návrhu ÚP dne 20. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Návrhová lokalita Z 73 vhodně vyplňuje proluku v pásu rozptýlené zástavby, s jejím využitím souhlasí dotčené orgány ochrany přírody a krajiny a vyhovuje posouzení z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Její využití neomezí práva vlastníků sousedních pozemků.
17. Námitce spoluvlastníka pozemku p.č. 530/1 Ing. Zdeňka Noska, nám. Sokolovské 310/3, 460 01 Liberec podané k návrhu ÚP dne 27. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Plochu ani její část nelze zařadit mezi návrhové plochy smíšené obytné vzhledem

k zásadnímu nesouhlasu dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny s rozšiřováním zastavitelných ploch do volné krajiny, kolizi s návrhem lyžařských běžeckých tratí, ochranným pásmem lesa a stávajícím sportovním využitím. Požadované sportovní využití umožňují regulativy specifické nezastavitelné plochy SN.

18. Námitce vlastníka pozemků p.č. 482/3 a 482/20 Františka Jelínka, 468 12 Bedřichov 1695 podané k návrhu ÚP dne 28. 8. 2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Vymezení biocentra BC 54, odsouhlasené dotčenými orgány, nebrání užívání a údržbě ploch.
19. Námitce vlastníka Přemysla Františka Kuchaře, bytem 468 12 Bedřichov 266 podané k návrhu ÚP dne 28. 8. 2012 se **vyhovuje částečně**. Odůvodnění: Úplný zákaz stavební činnosti do doby výstavby kanalizace by zabránil jakémukoliv rozvoji této části obce. Do textové části ÚP bude doplněna podmínka Povodí Labe – individuální čištění odpadních vod bude povolováno pouze výjimečně a v odůvodněných případech.
20. Námitkám vlastníka pozemku p.č. 511/1 Ivana Osvalda, bytem Kosmická 742/11, 149 00 Praha 4 - Háje podaným k návrhu ÚP dne 28. 8. 2012 se **vyhovuje částečně**. Odůvodnění: Vymezení specifické nezastavitelné návrhové plochy N 33 mimo hranice zastavěného území, její charakteristikou a regulativy neomezují práva vlastníka. Veřejná komunikace, elektrické vedení a trasy lyžařských běžeckých tratí jsou vedeny mimo pozemek vlastníka. Zakreslená ochranná pásma el. Vedení a lesa, která zasahují do pozemku vlastníka, vyplývají ze zákona.
21. Námitce vlastníka pozemků p.č. 272/2, 272/5, 274/2 a st.p.č. 57 Petra Šafaříka, bytem U Sluncové 12/560, 186 00 Praha 86 podané k návrhu ÚP dne 28.8.2012 se **nevyhovuje**. Odůvodnění: Zařazení uvedených pozemků nebo jejich částí mezi zastavitelné by v souladu se stanovisky dotčených orgánů představovalo zcela nevhodný a nepřijatelný zásah do volné krajiny Navržené využití jako specifická nezastavitelná plocha N 5 odpovídá strategickým potřebám propojení lyžařských tratí a její charakteristika a regulativy neomezují práva vlastníka. Ochranné pásmo vodního zdroje platí jako vstupní limit, v grafické části ÚP se neuvádí – je pod jeho rozlišovací schopností.
22. Námitce vlastníků pozemku p.č. 115/1 Milana a Jany Vokatých, bytem 468 12 Bedřichov 1554 E podané k návrhu ÚP dne 28.8.2012 se **vyhovuje částečně**. Odůvodnění: Návrhová zastavitelná plocha pro výstavbu garáže, která navazuje na stávající zástavbu, bude se souhlasem dotčených orgánů do ÚP doplněna. Ostatní námitky jsou bezpředmětné - umístění hospodářských objektů umožňují regulativy plochy smíšené nezastavitelné NS.
23. Námitce vlastníka pozemku Petra Kunzeho, bytem 468 12 Bedřichov 316 podané k návrhu ÚP dne 28. 8. 2012 se **vyhovuje**. Odůvodnění: Návrhová lokalita Z 88 bude vyřazena z veřejně prospěšných staveb.
24. Poučení: Proti rozhodnutí se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172, odst. 5 Správního řádu).

**Schváleno zastupitelstvem obce Bedřichov dne 25.10.2012, č. usnesení 160/2012**

**Petr Šmaus**  
starosta

razítko: