

Město Rokytnice nad Jizerou

Veřejná vyhláška

Návrh opatření obecné povahy č. 2/2025 - územního opatření o stavební uzávěře

Rada města Rokytnice nad Jizerou na svém zasedání dne 19. 5. 2025 rozhodla o vydání návrhu opatření obecné povahy v souladu s § 99 odst. 1 a § 102 odst. 2 písm. n) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), podle § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a dále podle § 27 odst. 2 písm. d) a § 123 - 124 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v tomto znění:

Článek 1

1. Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra:

Územní opatření o stavební uzávěře se vymezuje podle § 124 odst. 1 stavebního zákona

pro pozemek parc. č.: 794/4 v katastrálním území Horní Rokytnice nad Jizerou (740934).

2. Součástí územního opatření o stavební uzávěře je výkres na podkladu katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra – mapová příloha č. 1.

Článek 2

1. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti:

V území stavební uzávěry vymezeném podle Článku 1 je zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území a měnit využití území.

2. Účel omezení nebo zákazu stavební činnosti:

Stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou. O pořízení této Změny č. 3 rozhodlo Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou na svém zasedání dne 24. 2. 2016 usnesením č. 311/2016; Zadání Změny č. 3 bylo schváleno Zastupitelstvem města Rokytnice nad Jizerou

dne 4. 3. 2020 usnesením č. 252/2020. Dne 30. 8. 2023 bylo Městským úřadem Rokytnice nad Jizerou, stavebním úřadem (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 6 odst. 2 a § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, oznámeno konání společného jednání o Návrhu Změny č. 3. Společné jednání se konalo 12. 10. 2023. Lhůta pro podávání připomínek skončila 13. 10. 2023, lhůta pro sdělení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí skončila 13. 11. 2023. Následně probíhalo vyhodnocení výsledků projednávání návrhu a tzv. dohodovací jednání s dotčenými orgány. V současné době projektant upravuje Návrh Změny č. 3 pro účely veřejného projednání.

Článek 3

1. Výjimky ze zákazu a omezení:
Územní opatření o stavební uzávěře se nevztahuje na stavby a změny staveb, pro které bylo vydáno ke dni účinnosti tohoto nařízení územní rozhodnutí nebo stavební povolení (pravomocné).
2. O udělení výjimky ze zákazu a omezení uvedených v Článku 2 tohoto opatření může v odůvodněných případech rozhodnout Rada města Rokytnice nad Jizerou, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje účel sledovaný tímto opatřením. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se podle § 129 stavebního zákona nelze odvolat.

Článek 4

1. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:
Dotčenými orgány nebyly prozatím žádné podmínky stanoveny.

Článek 5

1. Doba trvání územního opatření o stavební uzávěře:
Doba trvání tohoto územního opatření se stanovuje do doby nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu Rokytnice nad Jizerou, nejpozději však do 31. 12. 2025.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou na svém zasedání dne 24. 2. 2016 usnesením č. 311/2016 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 Územního plánu města Rokytnice nad Jizerou. Dne 4. 3. 2020 usnesením č. 252/2020 bylo Zastupitelstvem města Rokytnice nad Jizerou schváleno Zadání Změny č. 3 Územního plánu města Rokytnice nad Jizerou.

Po schválení Zadání Změny č. 3 proběhlo výběrové řízení na zpracovatele a byla vybrána firma UNIT architekti s.r.o., IČ: 63987309, se sídlem Slezská 1454, 130 00 Praha 3.

Smlouva o dílo byla se zhotovitelem podepsána 12. 11. 2020. Předmětem smlouvy o dílo bylo i zpracovávání „Studie celkového pohybu pěších návštěvníků, běžkařů, zásobování objektů a využití komunikací pro sjezdové lyžování“, požadovanou Správou KRNP ve vyjádření k Zadání Změny č. 3.

Po podpisu smlouvy o dílo bylo zahájeno zpracování 1. etapy díla – Zpracování doplňujících průzkumů a rozborů a zpracování „Studie celkového pohybu pěších návštěvníků, běžkařů, zásobování objektů a využití komunikací pro sjezdové lyžování“ požadované Správou KRNP (požadavky DOSS) včetně projednání se Správou KRNP.

Dne 24. 2. 2021 požádal zpracovatel o úpravu harmonogramu smlouvy o dílo z důvodu dlouhodobě komplikované epidemiologické situace, která komplikovala možnost projednávání se zájemníky v území (provozovatelé ubytovacích zařízení, lyžařských vleků a lanovek atd.) a dále z důvodu

koordinace zpracování změny územního plánu se zpracovatelem Integrované studie urbanistického rozvoje (ONplan) – sladění harmonogramu zpracování obou dokumentů. Na základě této žádosti byl uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo.

Doplňující průzkumy a rozborů a Analytická částí Studie celkového pohybu pěších návštěvníků, běžkařů, zásobování objektů a využití komunikací pro sjezdové lyžování byly předány 30. 4. 2021. Dne 3. 5. 2021 byla Analytická část Studie celkového pohybu pěších návštěvníků, běžkařů, zásobování objektů a využití komunikací pro sjezdové lyžování předána k vyjádření Správě KRMAP.

Dne 28. 5. 2021 jsme obdrželi vyjádření k analytické části. Následně byla zpracovávána Návrhová část – hrubopis Studie celkového pohybu pěších návštěvníků, běžkařů, zásobování objektů a využití komunikací pro sjezdové lyžování, která byla městu předána 6. 8. 2021.

Dne 16. 9. 2021 proběhlo představení návrhové části Studie na Správě KRMAP. Dne 15. 11. 2021 proběhlo další projednání upravené Studie a 14. 12. 2021 byla městu i Správě KRMAP předána finální podoba Studie pohybu. Vyjádření Správy KRMAP ke Studii město obdrželo 1. 3. 2022.

Po odevzdání finální podoby Studie pohybu bylo zahájeno zpracování 2. etapy díla – Zpracování Návrhu Změny č. 3 pro společné jednání. V souvislosti se zpracováním této etapy proběhlo 11. 1. 2022 jednání se zástupci Města Harrachov ohledně lyžařského propojení Rokytnice a Harrachova. Následně dne 28. 1. 2022 proběhlo jednání se zástupci Libereckého kraje, společnosti KORID, SMO Krkonoše a Města Harrachov o možnostech prodloužení trati 042 z Rokytnice do Harrachova i s ohledem na platné ÚAP. Z těchto jednání vyplynula potřeba koordinace návrhu Změny č. 3 se záměry města Harrachov stran propojení lyžařských areálů. Vzhledem k tomuto požadavku na koordinaci lyžařského areálu se záměry města Harrachov a novým požadavkům Správy KRMAP vyžadující revizi připravovaného řešení a pracovní projednání požádal zpracovatel o úpravu harmonogramu, na základě kterého byl uzavřen Dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo.

V dubnu a květnu 2022 probíhalo projednání upravených variant propojení s městem Harrachov a se Správou KRMAP.

Zpracování Návrhu Změny č. 3 pro společné jednání bylo průběžně koordinováno s Mgr. Pavlem Bauerem, zpracovatelem posouzení vlivu Změny č. 3 na soustavu NATURA 2000 podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zároveň zpracovatelem posouzení vlivu Změny č. 3 na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Smlouva o dílo na posouzení vlivu Změny č. 3 na soustavu NATURA 2000 byla uzavřena dne 10. 6. 2020. Smlouva o dílo se zpracovatelem posouzení vlivu Změny č. 3 na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. byla uzavřena 25. 5. 2021. Průběžně probíhaly ze strany zpracovatele terénní průzkumy a vyhodnocování záborů předmětů ochrany Evropsky významné lokality Krkonoše, Ptáčí oblasti Krkonoše a jejich biotopů, zvláště chráněných druhů a předávány návrhy na úpravy zpracovávaného Návrhu.

Dne 20. 9. 2022 byl se zpracovatelem vlivu na Natura 2000 uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo, jehož předmětem bylo provedení terénního průzkumu se zaměřením na identifikaci předmětů ochrany EVL Krkonoše na prověřovaných plochách, které byly dodatečně předány v roce 2022. Tyto průzkumy byly vzhledem k vegetačnímu období prováděny i v roce 2023.

V rámci zpracování Návrhu Změny č. 3 pro společné jednání průběžně probíhalo ze strany pořizovatele, města, posuzovatele NATURA 2000 a SEA ale i dalších subjektů kontrola a upřesňování pracovních verzí Návrhu. Ty byly zhotovitelem průběžně zpracovávány a zasílány k další kontrole. K datu 21. 11. 2022 byla objednateli předána dokumentace Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou – Návrh pro společné jednání – před posouzením SEA. Tato verze byla předána k posouzení zpracovateli SEA a NATURA.

Dne 13. 3. 2023 proběhlo jednání se Správou KRMAP ohledně seznámení se s metodikou vyhodnocování záborů lučních stanovišť a vytvoření společné dohody ve způsobu řešení konfliktních míst.

Dne 17. 4. 2023 bylo předána pracovní verze dokumentace vyhodnocení vlivu na soustavu NATURA 2000 (část B dokumentace SEA) pro pracovní verzi Návrhu Změny č. 3 pro společné jednání. Ta byla dne 9. 5. 2023 doplněna ještě o pracovní verzi vyhodnocení vlivů na životní prostředí (část A dokumentace SEA).

Na základě pracovní verze dokumentace SEA docházelo v průběhu měsíců června a července 2023

ze strany zhotovitele Změny č. 3 a posuzovatele NATURA a SEA k průběžným konzultacím úprav navrženého řešení s cílem minimalizovat významné negativní vlivy na předměty ochrany přírody a krajiny a soustavu NATURA 2000. Tj. k revizi vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, překryvných značení a k úpravám v řešení propojení lyžařských areálů, na základě kterých byly v průběhu měsíce srpna dokumentace Změny č. 3 a dokumentace SEA přepracovány a připraveny pro účely společného jednání. Finální verze Návrhu Změny č. 3 pro společné jednání byla odevzdána 24. 8. 2023. Finální verze dokumentace SEA a vyhodnocení vlivu na soustavu NATURA 2000 byla předána 28. 8. 2023.

Dne 30. 8. 2023 bylo Městským úřadem Rokytnice nad Jizerou, stavební úřad (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 6 odst. 2 a § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámeno konání společného jednání o Návrhu Změny č. 3, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Dne 11. 10. 2023 proběhla pro veřejnost informační schůzka k návrhu Změny č. 3 pro společné jednání za účasti zpracovatele, pořizovatele a zástupců města. Společné jednání se konalo dne 12. 10. 2023. Lhůta pro podávání připomínek skončila 13. 10. 2023, lhůta pro sdělení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí skončila 13. 11. 2023.

Následně probíhalo vyhodnocení výsledků projednávání návrhu a tzv. dohodovací jednání s dotčenými orgány státní správy. Dohodovací jednání se Správou KRNAP probíhala v několika etapách ve dnech 13. 12. 2023, 13. 5. 2024 a 30. 5. 2024.

Prvotní návrh dohody byl Správě KRNAP zaslán již dne 22. 7. 2024, avšak vzhledem ke složitosti dané problematiky bilancování záborů naturových lučních stanovišť na území obce v návrhu Změny č. 3 územního plánu bylo hledání shody s orgánem ochrany přírody a krajiny a zpracovatelem dokumentace SEA v intenzivním jednání a do vydání Opatření obecné povahy č. 1/2024 nebylo ukončeno.

Mimo několikakolových dohadovacích jednání se Správou KRNAP proběhlo úspěšně dohodovací jednání s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje, které se konalo dne 25. 1. 2024 a z něhož vyplynuly požadavky na prověření vymezení zastavěného území, na úpravu grafického zpracování a regulativu jedné z ploch rozdílného způsobu využití.

Dne 31. 1. 2024 a dne 19. 2. 2024 se uskutečnilo jednání se zástupci vlastníka a provozovatele vodohospodářské infrastruktury týkající se nutnosti prověření a zajištění dostatečných kapacit vodovodů, kanalizační sítě a čistírny odpadních vod v Návrhu Změny č. 3 územního plánu, zejména vzhledem k uvažovanému budoucímu využití stávajících brownfieldů na území města.

Průběh pořizování Změny č. 3 územního plánu je taktéž negativně ovlivněn ne zcela funkčním Národním geoportálem územního plánování, který byl sice spuštěn k 1. 7. 2024, avšak dosud nenaplnuje z pohledu funkcionalit podstatnou část, aby mohl vykonávat a zajistit všechny povinné úkony při pořizování změny územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Všechny výše uvedené skutečnosti dokládají, že pořizovatel, potažmo orgány obce, nejsou na úseku přijímání změny územního plánu nečinné, ale že činí kroky, které jsou nezbytné, přičemž tak činí způsobem, který je v rámci možností nejrychlejší.

Na podkladě požadavků Správy KRNAP probíhá po dobu pořizování Změny č. 3 proces prověřování zastavitelných ploch v návaznosti na zájmy ochrany přírody a stav záboru lučních stanovišť soustavy Natura 2000 a EVL Krkonoše. Zhotovitel Změny č. 3 ve spolupráci s posuzovatelem NATURA 2000 a SEA na základě terénních průzkumů, podkladů AOPK a podkladů Správy KRNAP měli za úkol posoudit veškeré návrhové plochy, ale i plochy v rámci stabilizovaného území. V rámci těchto ploch se musí vypočítat zábory lučních stanovišť NATURA 2000 a tyto zábory uvést do souladu s limity záborů jednotlivých lučních stanovišť stanovených Správou KRNAP pro území obcí na území národního parku.

Protože současně platný územní plán umožňuje výstavbu v takovém rozsahu a v takových lokalitách, že by byly stanovené limity záborů několikanásobně překročeny, je v rámci Změny č. 3 předpoklad redukce návrhových ploch a regulace možnosti záborů i ve stabilizovaném území.

Z tohoto důvodu musí být podklady týkající se revize ploch v územním plánu s ohledem na existenci stanovišť NATURA 2000 zpracovány velmi pečlivě, což má opět vliv na časovou náročnost projednávání Změny č. 3. Zároveň je zjevné, že v plochách, které budou z výše uvedeného důvodu redukovány, bude největší tlak na povolení výstavby ještě před schválením Změny č. 3.

Pro obec bylo tedy nejpodstatnější ochránit jednotlivé lokality, ve kterých by možnou výstavbou došlo k nepřiměřenému čerpání limitů záboru naturových lučních stanovišť. Často se jedná o ochranu části pozemků, kdy návrh Změny č. 3 umožňuje výstavbu na pozemku podél komunikace, ale investor vyžaduje výstavbu na části pozemku nejvzdálenější od komunikace a to kvůli výhledům. Na těchto částech pozemků se však nacházejí hodnotnější naturová luční stanoviště, která je nutno chránit a jejich zábory regulovat.

Výstupy tohoto procesu byly průběžně konzultovány se Správou KRNAP. Kromě naturových stanovišť do něho vstoupily i další limity ochrany přírody jako jsou zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, krajinný ráz, migrační koridory velkých šelem, geologicky cenné lokality nebo koridory a biocentra ÚSES.

Po dobu tohoto složitého a náročného procesu bylo a nadále je zapotřebí chránit území města před stavební činností, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou. Proto vydala rada města dne 17. 6. 2020 usnesením č. 218/2020 opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře OOP č. 1/2020.

Dne 28. 8. 2020 obdrželo město Rokytnice nad Jizerou usnesení Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Zn: KULK 62618/2020; OÚPSŘ 228/2020 ze dne 24. 8. 2020, kterým bylo oznámeno zahájení přezkumného řízení ve věci Opatření obecné povahy č. 1/2020 – územního opatření o stavební uzávěře pro celé území města Rokytnice nad Jizerou.

Dne 20. 7. 2021 bylo městu Rokytnice nad Jizerou doručeno rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Zn: KULK 44642/2021; OÚPSŘ 228/2020/OÚP ze dne 14. 7. 2021, kterým se ruší Opatření obecné povahy č. 1/2020 – územní opatření o stavební uzávěře pro celé území města Rokytnice nad Jizerou.

Vzhledem k vysoké atraktivitě území města a trvání naléhavé potřeby ochránit území před takovou stavební činností, která by ztížila nebo znemožnila využití území podle Změny č. 3, rozhodla Rada města Rokytnice nad Jizerou dne 2. 8. 2021 o vydání návrhu opatření obecné povahy č. 1/2021. Opatření obecné povahy č. 1/2021 nabylo účinnosti dne 18. 11. 2021, doba trvání byla stanovena do 30. 10. 2023.

Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové, číslo jednací: 30 A 12/2022 ze dne 10. 5. 2022 došlo ke zrušení článku 3 předmětného opatření obecné povahy, přičemž článek 3 se zabýval pravidly pro udělování výjimek ze zákazu a omezení dle schváleného opatření obecné povahy. Zbývající část opatření obecné povahy zůstala v platnosti.

Dne 30. 10. 2023 usnesením č. 325/2023 vydala Rada města Rokytnice nad Jizerou opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře č. 1/2023. Toto opatření bylo platné do 31. 12. 2024. Mezitím stále pokračovalo neukončené dohodovací jednání se Správou KRNAP k návrhu Změny č. 3. Pro zachování ochrany území do doby schválení a nabytí účinnosti Změny č. 3 tedy rozhodla Rada města Rokytnice nad Jizerou dne 4. 11. 2024 o vydání opatření obecné povahy č. 1/2024. Opatření obecné povahy č. 1/2024 nabylo účinnosti 22. 1. 2025 a doba trvání byla stanovena do 31. 12. 2025.

Rozsah území omezeného návrhem stavební uzávěry č. 1/2024 se oproti Opatření obecné povahy č. 1/2023 podstatně zmenšil, neboť se již netýkal území dotčeného propojením a rozvojem stávajících lyžařských areálů Studenov a Horní Domky. Rozsah stavební uzávěry a její plošný rozsah byl průběžně minimalizován i v minulosti v rámci každé nové přijaté stavební uzávěry, a to s ohledem na zpřesňující se výstupy zpracovávané Změny č. 3 a návazných dokumentů. Oproti

opatření obecné povahy č.1/2023 se plocha stavební uzávěry zmenšila z plošné výměry cca 131 ha na nově navrhovanou plochu cca 29 ha, tzn. plocha stavební uzávěry, byla zmenšena o 77,9 %.

Stavební uzávěra OOP č. 1/2024 tak byla vymezena v minimálním možném plošném rozsahu jednotlivých pozemků tak, aby ochránila území města před stavební činností, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované Změny č. 3. Plochy dotčené návrhem stavební uzávěry OOP č. 1/2024 je možné rozdělit do tří kategorií.

První jsou plochy/pozemky, které byly z Návrhu Změny č. 3 ÚP vypuštěny po společném jednání na základě kolize se zájmem ochrany přírody a krajiny. Tyto kolize byly vyhodnoceny jednak v rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí (dok. SEA, zpracované Mgr. Pavlem Bauerem), anebo na základě stanoviska Správy KRNAP (spis. Zn. KRNAP 08222/2023). A to z důvodu výskytu ohrožených druhů rostlin nebo živočichů nebo z důvodu negativního vlivu na krajinný ráz.

Druhé jsou plochy/pozemky, které byly z Návrhu Změny č. 3 ÚP vypuštěny na základě změny dopravní koncepce města (např. silnice na Letní stranu).

A posledním typem jsou plochy, pozemky/části pozemků, které jsou v Návrhu změny č. 3 ÚP označeny překryvným značením „Luční stanoviště Natura 2000 v zastavitelném území“. To je vymezeno v plochách, ve kterých byla zjištěna přítomnost chráněných druhů rostlin spadajících pod ochranu EVL Krkonoše (součást Soustavy Natura 2000). Překryvné značení tak vymezuje části pozemků, na kterých nelze stavět, a pro které platí podmínky ukládající vlastníkům pozemků povinnost o chráněná luční stanoviště pečovat, a to z důvodu zachování chráněných lučních biotopů.

Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové, číslo jednací 30 A 5/2025 -78 ze dne 28. 3. 2025 došlo ke zrušení části Opatření obecné povahy č. 1/2024, přičemž se jedná o zrušení v části: článek 1 odst. 1 oddíl „pro pozemky či části pozemků v katastrálním území Rokytno v Krkonoších (740969) parc. č.:“ ve vztahu k pozemkům p.č. 154/5 a 154/6 v k.ú. Rokytno v Krkonoších. Zbývající část opatření obecné povahy zůstala v platnosti. Důvodem pro zrušení předmětné části OOP byla absence přílohy v podobě stanoviska zpracovatele SEA k důvodům přeražení těchto pozemků do jiného biotopu. Rada města na svém zasedání rozhodla o vydání návrhu OOP č. 1/2025 na pozemky p.č. 154/5 a 154/6 v k.ú. Rokytno v Krkonoších. Prozatím není vydáno, připomínky k uvedenému návrhu je možné uplatnit do 30 dnů od jeho zveřejnění.

Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové, číslo jednací 30 A 21/2025 ze dne 13. 5. 2025 došlo ke zrušení části Opatření obecné povahy č. 1/2024, přičemž se jedná o zrušení v části:

- článek 1 odst. 1 oddíl „pro pozemky či části pozemků v katastrálním území Horní Rokytnice nad Jizerou (740934) parc. č.:“ ve vztahu k pozemku p. č. 794/4 v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou
- článek 3 odst. 2.

Zbývající část opatření obecné povahy zůstala v platnosti.

Dle požadavků Zadání Změny č. 3, která měla prověřit také zábor lučních stanovišť Natura 2000 v Evropsky významné lokalitě Krkonoše generovaný návrhovými plochami stávajícího ÚP, bylo aktuální rozšíření lučních stanovišť na území obce důkladně mapováno zpracovatelem biologického šetření pro následnou dokumentaci SEA (Mgr. Pavlem Bauerem) již před zpracováním návrhu Změny č. 3. V červnu/květnu roku 2021 tak byla na dotčeném pozemku potvrzena existence lučních stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Jedná se o luční stanoviště 6510 („extenzivní sečené louky nížin až podhůří“) z větší části v kvalitě I. a zejména o 6230 v kvalitě I. a II. („druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech“).

Vzhledem ke konzumaci návrhové plochy na pozemku pč. 794/4 k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou zrealizovanou výstavbou rodinného domu (územní rozhodnutí vydané r. 2020), byl v návrhu

Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou uvedený pozemek vymezen již jako stabilizovaná plocha s překryvným značením „Luční stanoviště Natura 2000 v zastavitelném území“, jehož cílem je zachování a ochrana lučního stanoviště.

S ohledem na výše popsané lze tedy uvedený pozemek zařadit do třetí kategorie ploch, které byly dotčeny návrhem Změny č. 3 ÚP. Překryvné značení zde vymezuje tu část pozemku, na které nelze stavět, a pro kterou platí podmínky ukládající vlastníkům o naturová luční stanoviště z důvodu zachování chráněných lučních biotopů pečovat.

Dne 8. 1. 2025 proběhlo poslední kolo dohodovacího jednání se Správou KRNAP a 14. února 2025 bylo dosaženo s tímto dotčeným orgánem konečné dohody. Projektant na základě ukončených dohodovacích jednání upravuje Návrh Změny č. 3 pro veřejné projednání včetně dokumentace SEA a provádí jeho převedení do jednotného standardu.

Pokud by nebyla vyhlášena nová stavební uzávěra na pozemek pč. 794/4 k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou a zástavba na pozemku by byla podle platného územního plánu povolena, došlo by k záboru ohroženého naturového lučního stanoviště, a došlo by tak v rámci celkové bilance záborů, se kterou je uvažováno v pořizované Změně č. 3 územního plánu, k překročení limitů stanovených Správou KRNAP. Náročné a nestandardně několikakolové vyhodnocování záborů naturových lučních stanovišť během pořizování Změny ÚP tak, aby město získalo ÚP, který nebude mít negativní vliv na luční stanoviště Natura 2000, by tak přišlo vniveč. Zároveň by další výstavbou na uvedeném pozemku došlo k nenávratné devastaci cenného přírodního prostředí v ochranném pásmu národního parku, přičemž nelze odhlédnout od skutečnosti, že ochrana přírody je věcí veřejného zájmu.

Pokud by Město Rokytnice nad Jizerou nechránilo své území po celou dobu do schválení Změny č. 3 opatřeními obecné povahy o stavební uzávěře, ztrácí Změna č. 3 smysl a dosud učiněné kroky zejména s ohledem na ochranu záborů lučních stanovišť by byly zcela zbytečné. Došlo by ke zmaření několikaleté velmi časově i finančně náročné práce, k vyčerpání limitů záboru předmětného lučního stanoviště. Vyčerpané zábory lučního stanoviště neumožňují žádné náhradní řešení, žádné kompenzační opatření, nelze je nijak obejít. Jakmile jsou limity vyčerpány, znamená to pro umístění jakýchkoliv staveb do ploch těchto lučních stanovišť vyhodnocení významného negativního vlivu na EVL Krkonoše. Je to tedy stopka pro jakoukoliv výstavbu v těchto plochách. Z hlediska Města je podstatou jeho činnosti pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby všech svých občanů; při plnění svých úkolů musí zároveň chránit veřejný zájem. Nelze tedy dopustit, aby došlo k vyčerpání limitů možných záborů jednotlivými investorskými záměry bez toho, aby bylo území dostatečně prověřeno a vznikla dostatečná rezerva záborů pro záměry v širším veřejném zájmu. Opatření obecné povahy o stavební uzávěře nepovažujeme za provizorní řešení, ale za jediné možné řešení.

Poučení:

Návrh opatření obecné povahy se po projednání s dotčenými orgány zveřejňuje na úřední desce Městského úřadu Rokytnice nad Jizerou a na internetových stránkách města (<https://www.mesto-rokytnice.cz>) nejméně po dobu 15 dnů. Patnáctý den je považován za den zveřejnění.

K návrhu opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře může každý uplatnit u Městského úřadu Rokytnice nad Jizerou připomínky. Stanoviska a připomínky se uplatňují písemně do 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Pro vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu se použije § 98 odst. 2 stavebního zákona. Proti návrhu územního opatření nelze podat námitky podle části šesté správního řádu.

Přílohy:

- Mapová příloha č. 1

V Rokytnici nad Jizerou dne 21. 5. 2025.

Petr Kadavý
místostarosta

Ing. Petr Matyáš
starosta města

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne: