

**Městský úřad Česká Lípa**  
Stavební úřad – úřad územního plánování  
Náměstí T. G. Masaryka 1,  
470 36 Česká Lípa

**Datovou schránkou**

**K č. j.:** MUCL/16406/2025

**Podatel:** **Obec Hamr na Jezeře**  
IČO: 00673498, se sídlem Děvínská 1, 471 28 Hamr na Jezeře  
zastoupena Pavlem Věchetem, starostou

**Věc:** **Podnět k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Stráž pod Ralskem a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu**

## **I. Úvod**

Městský úřad Česká Lípa zveřejnil dne 5. 2. 2025 prostřednictvím veřejné vyhlášky č. j. MUCL/16406/2025 oznámení o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Stráž pod Ralskem za období 10/2015 - 01/2025 spolu s návrhem změny č. 2 územního plánu.

Na základě ustanovení § 89 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon („**stavební zákon**“), může každý podat do 30 dnů od doručení oznámení **podněty k zadání změny územního plánu**.

S ohledem na výše uvedené **podává sousední obec Hamr na Jezeře následující podnět**.

## **II. Podnět**

**Podatel na navrhuje, aby plochy R01 a R02 zůstaly v rámci územního plánu Stráž pod Ralskem vymezeny jako plochy územní rezervy, tedy aby nedošlo ke změně oproti současnému stavu územního plánu. Alternativně pak podatel navrhuje, aby tyto územní rezervy byly vypuštěny a dotčené pozemky byly zařazeny do ploch s funkčním využitím pro plochy zemědělské (NZ) a plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP).**

### III. Odůvodnění podnětu

Dle zveřejněného zadání má změna č. 2 územního plánu zahrnovat „*vypuštění části plochy rezervy R01 a převedení převážné části plochy rezervy R01 na **zastavitelnou plochu s funkčním využitím pro plochy výroby a skladování včetně stanovení podmínky zpracování územní studie pro nově vymezenou zastavitelnou plochu; vypuštění koridoru rezervy R02 (podnět č. 1).***“

**Podle obce ovšem takový postup nedává věcný smysl, je v rozporu s právními předpisy a negativně se nedotýká obce Hamr na Jezeře.**

Převážná část dotčených pozemků v ploše R01 se dle územního plánu nachází v ploše zemědělské (NZ), případně také v ploše zeleně – přírodního charakteru (ZP). Pozemky se tedy nachází v nezastavěném území, jedná o zemědělskou půdu.

Podle ustanovení § 38 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování mimo jiné *chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Na tento cíl pak navazuje ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého *jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Toto ustanovení textově i svým smyslem navazuje na předchozí právní úpravu (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.), ke které existuje také obsáhlá judikatura správních soudů. Ta je tak dle názoru obce použitelná také za účinnosti stavebního zákona a pořizovatel i obec Stráž pod Ralskem se jí tedy musí řídit.

Podatel na tomto místě připomíná, že územní plán **již vymezuje velké množství zastavitelných ploch** určených pro výrobu a skladování o rozloze cca 46 ha. Naprostá většina těchto ploch a pozemků přitom **není k tomuto účelu využita**. Neexistuje tedy žádný důvod pro vyznačování nových ploch pro výrobu a skladování.

Uvedená změna by byla rovněž v rozporu s urbanistickou koncepcí územního plánu, která v kapitole č. 3 směřuje rozvoj průmyslových areálů do stávajících průmyslových lokalit (severozápadně od místní komunikace propojující Stráž pod Ralskem a Noviny pod Ralskem a ve východní části území u stávajících areálů). Navržená změna by tedy zcela narušila urbanistickou koncepci, kterou územní plán definuje. Takto rozsáhlý zásah přitom dle judikatury správních soudů **není možné činit prostřednictvím změny územního plánu**. Pokud by měla být definována nová koncepce, muselo by dojít k přijetí nového územního plánu pro celé území obce. Z hlediska koncepce územního plánu zároveň plocha R01 **nenavazuje na zastavěné území**.

Návrh je dále v rozporu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, které definuje **zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu**. V tomto případě není žádný důvod ani závažná potřeba využívat nezemědělskou půdu v plochách R01 a R02. Naopak podle citovaného ustanovení je **nutné upřednostňovat a**

využít primárně půd v plochách vymezených pro nezemědělské využití. Jak je popsáno výše, územní plán počítá se zhruba 46 ha takové půdy, kterou je možné využít pro daný účel.

**Obec tedy nemůže při vymezování nových zastavitelných ploch postupovat svévolně, ale naopak musí splnit výše uvedené podmínky stanovené právními předpisy a judikaturou správních soudů.**

Koridor územní rezervy R02 je pak určen pro vedení vysokého napětí. Jako takový tento koridor brání využití plochy R01. Zařízení pro energetické vedení přitom představuje ve smyslu § 10 stavebního zákona veřejnou infrastrukturu. V případě vypuštění plochy R02 z důvodu, aby mohla být v území vymezena plocha pro výrobu a skladování, je tak třeba důsledně vážit střetávající se zájmy. Zatímco vznik průmyslového areálu je v tomto ohledu zájmem **soukromým**, existence veřejné technické infrastruktury představuje **zásadní veřejný zájem**. V situaci, kdy v území zcela jistě **není dána potřeba** dalších ploch pro výrobu a skladování, lze **jen stěží dovodit převažující zájem** na vymezení další obdobné plochy. Tím spíše v situaci, kdy je takovou plochu možné vymezit pouze při současném vypuštění stavby veřejně prospěšné. Takovýto postup tedy **není možný ani vzhledem k existenci plochy R02**.

V případě vymezení ploch pro výrobu a skladování v ploše R01 by zároveň došlo ke zcela zásadnímu **negativnímu ovlivnění podatele jako vedlejší obce**. S ohledem na umístění plochy by totiž veškerá nákladní i osobní doprava generovaná novou průmyslovou zónou procházela právě přes obec Hamr na Jezeře. Došlo by tak k zásadnímu ovlivnění nejen obecního majetku, ale zejména obyvatel obce. **S nadměrnou dopravou by byly spojené vlivy jako zásadní navýšení hluku, prašnosti, znečištění ovzduší apod.**

Návrh zadání je dále v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky („PÚR“). Priorita č. 20 PÚR uvádí, že *„rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.“*

Z výše uvedených důvodů považuje podatel návrh zadání změny územního plánu za nezákonný mimo jiné s ohledem na porušení ustanovení § 38 stavebního zákona a z nich vyplývající povinnosti pořizovatele, na které návrh rezignuje.

Podatel dále uvádí, že pokud by byl návrh zadání změny územního plánu schválen v předložené podobě, znamenalo by také nutnost provést vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

#### IV. Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů podává popsany podnět a pevně věří, že obec Stráž pod Ralskem bude postupovat racionálně, v souladu s právními předpisy a jako řádný hospodář, který se kvalitně stará o svěřené území. V opačném případě je obec Hamr na

**Jezeře připravena proti změně územního plánu brojit všemi dostupnými prostředky, a to zejména v zájmu ochrany svého území a svých občanů.**

V Hamru na Jezeře dne 3. 3. 2025

**Pavel**  
**Věchet**  
Digitálně podepsal  
Pavel Věchet  
Datum: 2025.03.03  
08:28:18 +01'00'

**Obec Hamr na Jezeře**

zastoupena Pavlem Věchetem, starostou

## Detail datové zprávy - doručení

---

<b>Věc</b>	Podnět k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Stráž pod Ralakem		
<b>ID zprávy</b>	1487894962		
<b>Stav zprávy</b>	doručena přihlášením		
<b>Dodáno</b>	03.03.2025 10:16	<b>Přihlášení do DS</b>	03.03.2025 10:30

---

<b>Adresát</b>	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa, CZ
<b>ID dat. schránky</b>	bkfbc3p
<b>Typ schránky</b>	OVM

---

<b>Zmocnění</b>		
<b>Odstavec</b>		
<b>Čj. odesílatele</b>	OUHJ-099/2025	<b>Čj. příjemce</b>
<b>Spis. zn. odesílatele</b>		<b>Spis. zn.</b>
<b>K rukám</b>		
<b>Do vl. rukou</b>	Ne	
<b>Doruč. fikcí zak.</b>	Ne	

---

### Události zprávy:

- 3.3.25 10:16** Datová zpráva byla podána.
- 3.3.25 10:16** Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
- 3.3.25 10:30** Přihlásila se elektronická aplikace za pomoci systémového certifikátu ve smyslu § 29 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

Počet záznamů: 1