

# Stanoviska k pozemkům dotčených studií "Územní studie Pavlovice-za Kauflandem II" a "Územní studie Pavlovice za Kauflandem"

23. 04. 2025 08:49

**Předmět žádosti:** žadatel požadoval vyjádření, stanoviska rozhodnutí, dohody a obdobné správní akty, která se týkají pozemků dotčených územní studií „Územní studie Pavlovice- Za Kauflandem II“, která byla dne 18. 11. 2024 schválena odborem územního plánování Magistrátu města Liberec, a které jsou součástí regulačního bloku Z.11.108 SC, Z.11.106.BU, Z.11.111.BU a Z.11.105, a dále pozemků dotčených územní studií „Územní studie Pavlovice – Za Kauflandem“, které jsou součástí regulačního bloku Z.11.102, Z.11.103 a Z.11.104, a která byla vydaná v období od 1. 1. 2010 do 7. 4. 2025 v souvislosti s pořizováním nového územního plánu města Liberec nebo změn schváleného územního plánu, nebo v jiných správních řízeních, příp. byla vydaná na žádost oprávněných subjektů nebo v souvislosti s plánovanou výstavbou na pozemcích v uvedených blocích.

**Odpověď na žádost:** KÚ LK k dané věci z **hlediska odboru životního prostředí a zemědělství** sdělil následující:

Pozemky dotčené územní studií „Územní studie Pavlovice- Za Kauflandem II“, která byla dne 18.11.2024 schválena odborem územního plánování Magistrátu města Liberec, Z.11.108 SC, Z.11.106.BU, Z.11.111.BU a Z.11.105, Z.11.102, Z.11.103 a Z.11.104, byly řešeny jen v rámci stanovisek při tvorbě ÚP Statutárního města Liberec, konkrétně jsou některé z uvedených návrhových ploch řešeny ve:

- Stanovisku č.j. KULK 78004/2011 ze dne 18.10.2011 – z hlediska ochrany přírody (příloha č. 1),
- Stanovisku č.j. KULK 79623/2012 ze dne 18.12.2012 – z hlediska ochrany přírody a SEA (příloha č. 2),
- Stanovisku č.j. KULK 87338/2011 ze dne 11.1.2012 – z hlediska vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Liberec na životní prostředí (příloha č. 13).

Dále jsou lokality součástí dohodovacího jednání ze dne 10.1.2012. Krycí list dohody je v příloze č. 4. Celá tabulka k této dohodě je veřejně ke stažení zde:

[https://cloud.liberec.cz/index.php/s/mrLHogzhbYSwxNy/download?path=%2F&files=P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D\\_1\\_J\\_2\\_Dohody%20ke%20konceptu%20%C3%BAzemn%C3%ADho%20pl%C3%A1nu%20\(2011\).pdf](https://cloud.liberec.cz/index.php/s/mrLHogzhbYSwxNy/download?path=%2F&files=P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D_1_J_2_Dohody%20ke%20konceptu%20%C3%BAzemn%C3%ADho%20pl%C3%A1nu%20(2011).pdf)

V následných procesech tvorby schvalování ÚP Statutárního města Liberec se uvedené lokality již jmenovitě neřešily a žádné stanovisko či vyjádření k nim nebylo z hlediska životního

prostředí vydáváno.

### **Z hlediska odboru územního plánování a stavebního řádu KÚ LK sdělil:**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP“) upozornil, že územní plánování neřeší konkrétní pozemky, ale v územním plánu jsou řešeny plochy. V daném případě se tedy jedná o plochy Z.11.106.BU, Z.11.108 SC, Z.11.111.BU, Z.11.102, Z.11.103, Z.11.104 a Z.11.105.

V období od 1. 1. 2010 – 7. 4. 2025 v rámci procesu pořízení ÚP Liberec KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP uplatnil několik stanovisek (dle stavebního zákona), která se týkala celého území města Liberec. KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP neuplatnil v rámci projednávání ÚP Liberec k předmětným plochám žádný požadavek na úpravu apod.

Ještě je nutno podotknout, že stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ani zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon) neupravuje proces pořízení územní studie. KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP tedy k žádné z uvedených územních studií nevydávalo žádné požadavky na jejich úpravu.

Účinné změny ÚP Liberec vydané po nabytí účinnosti ÚP Liberec se daných ploch netýkaly, jak ověřil KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP u příslušného pořizovatele ÚP Liberec.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP v rámci své správní činnosti se vyjadřoval (potvrzoval závazná stanoviska) k záměrům, které měly být realizovány na pozemcích p. č. 671/4, 671/6, 660/1 a 671/3, vše v k.ú. staré Pavlovice.

K záměrům umístovaným na výše uvedených pozemcích byla v souladu s ustanovením § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) vydána příslušným orgánem územního plánování, kterým byl Magistrát města Liberec, odbor územního plánování (dále jen „Úřad územního plánování“), závazná stanoviska. Obě vydaná závazná stanoviska byla nesouhlasná, tzn. dle posouzení Úřadem územního plánování záměry nebyly přípustné. Proti těmto nesouhlasným závazným stanoviskům byla podána odvolání a KÚ LK, OÚPSŘ, oddělení stavebního řádu (dále jen „OSŘ“) vedl v daných věcech odvolací řízení.

Z důvodu, že předložená odvolání směřovala mimo jiné i proti závazným stanoviskům vydaným Úřadem územního plánování, proto KÚ LK, OÚPSŘ, OSŘ požádal v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP, jako nadřízený správní orgán Úřadu územního plánování, o potvrzení nebo změnu těchto závazných stanovisek. KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP obě závazná stanoviska potvrdil.

### **Závazné stanovisko vydané pod č.j. UP/7110/117419/21/Lá-UP; CJ MML 126722/21**

ze dne 14. 6. 2021 se týkalo záměru „rodinný dům Liberec XII–Staré Pavlovice“ na pozemcích parc. č. 671/4, 671/6 a 660/1. (příloha č. 5)

Druhé **závazné stanovisko bylo vydáno pod č. j.: UP/7110/125736/22/Br-UPUP; CJ MML 134466/22** ze dne 15. 6. 2021, a jeho obsahem bylo posouzení záměru ve věci: „novostavba rodinného domu Liberec XII–Staré Pavlovice“ na pozemku parc. č. 671/3. (příloha č. 6)

Dále KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP vydal **Sdělení k žádosti o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska** (OÚPSŘ 97/2022/OÚP, KULK 26744/2022/OÚP ze dne 27. 4. 2022 (příloha č. 7)).

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení (dále jen „KÚ LK, OÚPSŘ, OSŘ“) uvedl, že v období od 1. 1. 2010 – 7. 4. 2025 řešil v souvislosti s pozemky, kterých se týkají územní studie „Územní studie Pavlovice – Za Kauflandem II“ a „Územní studie Pavlovice – Za Kauflandem“ čtyři odvolací řízení, a to pod spisovými značkami:

**OÚPSŘ 106/2011 – OSŘ** – týkalo se pozemku p.č. 658/3 v k.ú. Staré Pavlovice v rámci územního řízení o dělení pozemků (rozhodnutí – viz příloha č. 8)

**OÚPSŘ 318/2021 – OSŘ** – týkalo se pozemku p.č. 830 v k.ú. Staré Pavlovice v rámci územního řízení na záměr s názvem „LI 032 215 Liberec, Staré Pavlovice, Dykova – odstranění výusti LB 06“ (rozhodnutí – viz příloha č. 9)

**OÚPSŘ 7/2022 – OSŘ** – týkalo se pozemku p.č. 671/4 v k.ú. Staré Pavlovice v rámci společného územního a stavebního řízení na stavbu rodinného domu (rozhodnutí – viz příloha č. 10)

**OÚPSŘ 79/2022 – OSŘ** – týkalo se pozemku p.č. 671/3 v k.ú. Staré Pavlovice v rámci společného územního a stavebního řízení na stavbu rodinného domu, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, elektro rozvodu, zpevněné plochy a dešťové kanalizace (rozhodnutí – viz příloha č. 11)