



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Logicor (President Czech) s.r.o.
Jankovcova 1569/2c
Holešovice, 170 00 Praha 7

Váš dopis značky/ze dne
20. 11 2025

Naše značka
sp.zn. OÚPSŘ 312/2025-OÚP
č.j. KULK 73080//2025-OÚP

Vyřizuje/linka
Mgr. Tereza Tichá / 584
tereza.ticha@kraj-lbc.cz

Liberec
17. prosince 2025

Sdělení k podnětu k přezkoumání opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Příšovice

Dne 20. 11. 2025 byla Krajskému úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP“), doručena písemnost ve věci: „*Podnět k zahájení přezkumného řízení proti návrhu změny č. 1 územního plánu obce Příšovice*“ (dále jen podnět k přezkumu) od podatele Logicor (President Czech) s. r. o. bytem Jankovcova 1569/2c, Holešovice, Praha 7, 170 00.

Obecně k institutu přezkumného řízení uvádíme, že k němu dochází na základě vlastního podnětu správního orgánu nebo na základě podnětu podaného jiným subjektem. Přitom platí, že samotným podáním podnětu třetí osobou není přezkumné řízení zahájeno. Přezkumné řízení je zahájeno dle ustanovení § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, až po prošetření došlého podnětu, a to v případě, že je řízení shledáno příslušným správním orgánem (v tomto případě krajským úřadem) jako opodstatněné. Jde tedy vždy výhradně o řízení zahajované z moci úřední (ex officio), nikoliv k podnětu podatele. Dále je nutné zdůraznit, že KÚ LK, OÚPSŘ, který je příslušný k přezkoumání opatření obecné povahy, v tomto případě Územní plán (dále jen ÚP) Příšovice podle správního řádu, jej zruší pouze tehdy, bylo-li vydáno v rozporu s obecně závazným právním předpisem. V přezkumném řízení musí být v takovém případě zjištěna nezákonnost takového stupně závažnosti, že dané opatření obecné povahy nelze ponechat v platnosti a je nezbytně nutné ve veřejném zájmu do opatření obecné povahy zasáhnout.

Po prostudování došlého podnětu, námitek v něm obsažených a spisové dokumentace k pořízení změny č.1 ÚP Příšovice KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP dospěl k závěru, že ve vztahu k namítaným okolnostem nelze mít důvodně za to, že změna č. 1 ÚP Příšovice byla vydána v rozporu s právními předpisy. Na základě tohoto posouzení ve smyslu ustanovení § 95 odst. 1 ve spojení s § 96 odst. 2 správního řádu, kdy jsme neshledali v daném procesu nezákonnost,

nebyl dán důvod k zahájení přezkumného řízení o zrušení změny č. 1 ÚP Příšovice.

Tento závěr tímto sdělením podateli podle ustanovení § 94 odst. 1 správního řádu dáváme na vědomí.

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

Odůvodnění:

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP přezkoumává zákonnost souladu opatření obecné povahy s právními předpisy.

Podatel podal žádost na přezkum změny č. 1 ÚP Příšovice, jelikož má za to, že došlo k porušení zásady transparentnosti a rovného přístupu, k porušení zásady proporcionality, a že změna č. 1 ÚP Příšovice je vnitřně rozporná.

Aby mohl KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP tuto věc řádně posoudit, vyžádal si k předloženému návrhu na přezkum změny č. 1 ÚP Příšovice dne 25. 11. 2025 pod sp.zn. OÚPSŘ 312/2025-OÚP, č.j. KULK 68965/2025-OÚP vyjádření Městského úřadu Turnov, jako pořizovatele dle ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona a kompletní spis k procesu pořízení změny č. 1 ÚP Příšovice. Toto vyjádření obdržel dne 16. 12. 2025.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP se seznámil s doručeným správním spisem z procesu pořizování změny č. 1 ÚP Příšovice a prověřil proces pořízení změny č. 1 ÚP Příšovice. Dne 14. 12. 2022 Zastupitelstvo obce Příšovice projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Příšovice, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Příšovice. Usnesením č. 89/2022 schválilo Zastupitelstvo obce Příšovice pořízení změny č. 1 ÚP Příšovice, a to zkráceným postupem dle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Zastupitelstvo obce Příšovice zároveň schválilo Františka Drbohlava jako určeného zastupitele. Dne 12.2. 2024 bylo oznámeno veřejné projednání krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, sousedním obcím a dotčeným orgánům. Dne 12. 2. 2024 bylo oznámeno veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Příšovice veřejnou vyhláškou včetně výzvy k uplatnění námitek a připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Příšovice. Veřejné projednání se konalo dne 3. 4. 2024. Pořizovatel dne 2. 9. 2024 vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Příšovice a rozeslal jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby uplatnili svá stanoviska. Dne 4. 10. 2024 pořizovatel předal zpracovateli pokyny k úpravě návrhu změny č. 1 ÚP Příšovice po veřejném projednání společně s pokyny pro zpracování dokumentace pro vydání. Zastupitelstvo obce Příšovice vydalo změnu č. 1 ÚP Příšovice usnesením 9/2025 dne 12.2. 2025 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 11.3.2025. Dne 13. 3. 2025 pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou, že Zastupitelstvo obce Příšovice usnesením č. 9/2025 vydalo dne 12. 2. 2025 změnu č. 1 ÚP Příšovice. KÚLK, OÚPSŘ, OÚP neshledal v procesu pořízení změny č. 1 ÚP Příšovice nezákonnost.

Podatel podal žádost na přezkum ÚP Příšovice, jelikož má za to, že došlo k porušení zásady transparentnosti a rovného přístupu, k porušení zásady proporcionality a že změna č. 1 ÚP Příšovice je vnitřně rozporná.

K jednotlivým bodům podání sděluje KÚLK, OÚPSŘ, OÚP následující:

Ze správního spisu nevyplývá žádná skutečnost, která by svědčila o netransparentním postupu pořizovatele nebo o nerovném přístupu v procesu pořizování předmětné změny. Proces pořizování změny územního plánu probíhal v souladu s příslušnými právními předpisy a všem dotčeným osobám byla dána možnost se k návrhu vyjádřit prostřednictvím námitek či připomínek. Je třeba zdůraznit, že podatel v průběhu pořizování změny č. 1 ÚP Příšovice zůstal pasivní a neuplatnil žádnou námitku proti návrhu změny č.1 ÚP Příšovice. Odůvodnění změny koeficientů v příslušné ploše je z předmětné dokumentace dostatečně zřejmé. Obec v rámci svého ústavně zaručeného práva na samosprávu rozhodla, že dané území nebude dále nadměrně zatěžováno. Tento závěr je obsažen a podrobně odůvodněn i v rozhodnutí o námitce, která se

vztahovala k uvedené části změny č. 1 ÚP Příšovice (námitka ze dne dne 09.04.2024, č. evidenční 22953/24-MUTU). Rozhodnutí o námitkách je součástí textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Příšovice. Byť ji neuplatnil sám podatel, je v odůvodnění podrobně vysvětleno, z jakých důvodů došlo ke snížení koeficientů zastavění v předmětné ploše. K námitce je uvedeno následující: „**NÁMITKA Č. 3 (N3)** Námitka byla uplatněna dne 09.04.2024 pod č. evidenčním 22953/24-MUTU Dotčené pozemky: p.p.č. 659/7, 659/10, 659/12 v k.ú. Příšovice Předmět námítky: Odůvodnění námítky: Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Podatel je spoluvlastník pozemků p.p.č. 659/7, 659/10, 659/12 v k.ú. Příšovice (dále jen „pozemek/ky“). Podatel podává námitku proti plánovanému záměru úpravy prostorových regulativů, ke kterým dochází Změnou č.1 ÚP Příšovice. Podatel tedy může být dotčen návrhem řešením změny územního plánu. Na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o námitku proti návrhu územního plánu, protože jí podali vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení. Maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami pro stabilizovanou plochu výroby s nízkou zátěží při místní komunikaci k Písečákům (bývalý areál panelárny Interma) byl stanoven na základě návrhu obce. Ta k této podmínce prostorového uspořádání dané lokality přistoupila v souvislosti s novou výstavbou v tomto areálu. Už v současné době došlo v souvislosti se stavební činností k nárůstu kamionové dopravy. Vzhledem k tomu, že zde jsou aktuálně stavěny již dvě velké skladovací haly, je zde jasný předpoklad budoucího nárůstu zejména kamionové dopravy. Předpokládaný nárůst dopravy způsobí: 1) Jisté překročení hlukových limitů v denní i noční době. Obec Příšovice nechala v roce 2017 provést Měření hluku v mimopracovním prostředí (dále jen „měření hluku“). Měření hluku provedl Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem – Centrum hygienických laboratoří (Zkušební laboratoř č. 1388 akreditovaná ČIA) ve dnech 11.10.2017 až 12.10.2017. Výsledky měření ukázaly, že již v době, kdy v řešené ploše výroby s nízkou zátěží neprobíhala zmíněná výstavba skladovacích hal, byl překročen hygienický limit hladiny akustického tlaku a to jak v denní, tak i v noční době. 2) Zvýšená dopravní zátěž bude generovat narušení pohody trvalého bydlení v centru obce. Jediná přístupová cesta k této výrobní ploše pro osobní i nákladní dopravu prochází středem obce v bezprostřední blízkosti Domu s pečovatelskou službou, Obecní knihovny, pošty i místních obchodů. Při místní komunikaci III. třídy 6c (označení dle veřejné vyhlášky č.j. 231/2019/OU/276) je v aktuálně platném ÚP Příšovice vymezena návrhová plocha pro občanskou vybavenost OV-23, na které obec dlouhodobě plánuje rozšíření Domu s pečovatelskou službou. ÚP Příšovice – Změna č.1 Odůvodnění SAUL s.r.o. 83 Na tuto plochu dále navazuje návrhová plocha pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu BV-24, která je rovněž v celé délce vymezena při místní komunikaci 6c. Při nárůstu zejména nákladní automobilové dopravy na této komunikaci lze jednoznačně předpokládat značné narušení pohody bydlení v obci a to nejen obyvatel z domů při této komunikaci, ale vzhledem k situování služeb právě v těchto místech i ostatních obyvatel obce. 3) Výrazné omezení současného reakčního využití Velkého a Malého Písečáku. V současné době je oblast okolí Velkého a Malého Písečáku využívána k rekreaci. Obec Příšovice si nechala v září roku 2021 zpracovat studii „Písečáky v Příšovicích“, která navrhuje výrazné zvýšení komfortu pro návštěvníky tohoto přírodně-rekreačního areálu. Obec zde má zájem vybudovat novou turistickou infrastrukturu (WC, sprchy, občerstvení, pozorovatelná ad.). Celý tento areál se nachází v těsné blízkosti bývalého areálu panelárny Interma. Vybudování dalších velkých průmyslových staveb, jejichž pravděpodobný důsledek by bylo značné navýšení automobilové dopravy, by zcela jistě vedl k velkému omezení současného, i budoucího využití tohoto rekreačního areálu. Z výše uvedeného vyplývá, že omezení další zastavěnosti této výrobní plochy stanovením koeficientu nadzemních staveb v ÚP Příšovice je pro obec Příšovice jedna z mála možností, jak do budoucna nepřímo regulovat dopravu v tomto území. Je ve veřejném zájmu obce co nejvíce

omezit intenzitu dopravy v centru obce. Jelikož jediná přístupová komunikace k této výrobní ploše vede právě středem intravilánu, obec využívá jednu z mála možností jak zabránit ještě většímu zintenzivnění dopravy v této oblasti, ke kterému by intenzivním zastavěním výrobní plochy došlo. Stanovení koeficientu nadzemních staveb je jeden z nástrojů územního plánování, který lze pro tyto snahy obce využít. Pořizovatel si dle KN (č. LV 688 k.ú. Příšovice) ověřil, že v současné době jsou ve spoluvlastnictví podatele námítky pozemky o rozloze celkem 8 744 m², které jsou v ÚP Příšovice zahrnuty do funkční plochy výroby s nízkou zátěží. Z této celkové plochy je aktuálně dle KN zastavěno 882 m². Koeficient zastavění nadzemními stavbami tedy v tomto případě je ve výši 0,1. Do maximální výše $K_n = 0,3$ může tedy podatel zastavět na pozemcích, které spoluvlastní, ještě 1 741 m² plochy. Z výše uvedeného vyplývá, že pro případnou výstavbu „staveb lehké průmyslové výroby, řemeslné výroby, administrativu, prodejny vlastních výrobků nebo služebních bytů“ zde vlastníkovizůstává jednoznačná možnost svoje záměry v budoucnu realizovat a není tedy důvod námitce vyhovět. Na základě vyhodnocení námítky nedojde k úpravě dokumentace.“

Vnitřní rozpornost předmětné dokumentace nebyla ze strany KÚLK, OÚPSŘ, OÚP taktéž shledána. Územní plán (nebo jeho změna) se skládá z části grafické a části textové, přičemž obě jsou závazné. Ne všechny regulativy se nutně znázorňují v grafické části. Skutečnost, že nejsou zakresleny v mapě, neznamená, že by dokument byl vnitřně rozporný. Územní plán je nutné vykládat a aplikovat jako celek, přičemž jednotlivé části se vzájemně doplňují. Omezení vyplývající z textové části jsou proto stejně závazná jako regulativy znázorněné graficky. Je nutné dodat, že v procesu pořizování změny č. 1 ÚP Příšovice byla na úřední desce zveřejněna i textová část odůvodnění – změnový text. Na straně 68 je zcela zřetelně uvedeno, že regulativy dotčené plochy byly upraveny, včetně stanovení příslušných koeficientů. Tento dokument je současně veřejně dostupný na internetových stránkách pořizovatele. Dotčené území je v odůvodnění jednoznačně identifikováno jako plocha při místní komunikaci k Písečákům (bývalý areál panelárny Interma).

Závěr:

KÚLK v procesu pořízení změny č. 1 ÚP Příšovice neshledal nezákonnost. Podatel nebyl ani v procesu pořízení této změny aktivní a nepodal námitku k návrhu změny č. 1 ÚP Příšovice. KÚLK, OÚPSŘ, OÚP na základě výše uvedeného neshledal důvod k zahájení přezkumného řízení.

Mgr. Zdeněk Hlušík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Na vědomí:

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
ID DS: vehbx9