

**NÁVRH**  
**ZMĚNY VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE**  
**RADOSTNÁ POD KOZÁKOVEM**

| <b>Záznam o účinnosti</b>   |                               |
|---|-------------------------------|
| <b>Správní orgán</b><br><br>Městský úřad Turnov<br>Odbor rozvoje města<br>Antonína Dvořáka 335<br>511 01 Turnov |                               |
| <b>Datum nabytí účinnosti</b>   | <b>Otisk úředního razítka</b> |
| <b>Oprávněná úřední<br/>osoba pořizovatele</b><br><br>RNDr. Miroslav Varga                                      |                               |

## **ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Řešeným územím je území obce Radostná pod Kozákovem (kód obce 577430), které obsahuje katastrální území Lestkov pod Kozákovem (kód katastrálního území: 738417) a Volavec (kód katastrálního území: 738433).

Zastavěné území obce Radostná pod Kozákovem bylo vymezené opatřením obecné povahy rozhodnutím zastupitelstva obce jejím usnesením č. 6 ze dne 22.03.2017, které nabylo účinnosti dne 12.04.2017.

## **DATUM ZMĚNY VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

02.02.2026

## POSTUP POŘÍZENÍ

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 325 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil aktuálnost zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem. Pořizovatel v souladu s § 121 odst. 1 ve spojení s § 119 stavebního zákona, ve znění pozdějších zpracoval návrh změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem.

Dne 03.02.2026 písemností č.j. ORM/26/35 pořizovatel oznámil dotčeným orgánům a příslušné obci konání místního šetření. Zároveň pořizovatel v souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona oznámil nadřízenému orgánu, že dokumentace Návrhu Změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem byla pořizovatelem zveřejněna dne 03.02.2026 způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Turnov. Týž den pořizovatel oznámil dle § 119 odst. 1 stavebního zákona zveřejnění Návrhu Změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce fyzicky i elektronicky od 03.02.2026 do 06.03.2026.

Místní šetření se konalo dne 20.02.2026 za účasti pořizovatele, zástupce obce a dotčených orgánů. Pořizovatel přítomné seznámil s řešením a odpověděl na podané dotazy. O průběhu projednání byl proveden záznam. V rámci místního šetření bylo podáno 6 stanovisek dotčených orgánů a 4 připomínky.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání došlo k podstatné úpravě Návrhu, které dle § 119 odst. 6 stavebního zákona vyvolalo opakované místní šetření.

## VYHODNOCENÍ SOULADU S § 116 ODS. 2 A 3

### Katastrální území Lestkov pod Kozákovem

| Pozemek (příp. jejich soubor / část pozemku) | Důvod změny  |
|--|--|
| p.č.st. 286, 179/1, 182, 180/1               | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěné stavební pozemky            |
| p.č.st. 258, 148/1                           | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěné stavební pozemky            |
| p.č.st. 272, 575/6, 578/1                    | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěné stavební pozemky            |
| p.č.st. 251                                  | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěný stavební pozemek            |
| p.č.st. 277                                  | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěný stavební pozemek            |
| p.p.č. 293                                   | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěný stavební pozemek            |
| p.č.st. 276, 53/2                            | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěný stavební pozemek            |
| p.p.č. 1254                                  | § 116 odst. 3 písm. e) – poz. komunikace, z níž je vjezd do ZÚ |
| p.p.č. 352/2                                 | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěný stavební pozemek            |
| p.p.č. 1165/3, 358/2                         | § 116 odst. 3 písm. e) – poz. komunikace, z níž je vjezd do ZÚ |
| p.p.č. 453/5                                 | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěný stavební pozemek            |
| p.p.č. 1170/18                               | § 116 odst. 3 písm. e) – poz. komunikace, z níž je vjezd do ZÚ |

### **Katastrální území Volavec**

| <b>Pozemek (příp. jejich soubor)</b> | <b>Důvod změny</b>                                  |
|--------------------------------------|---|
| p.č.st. 3, 253/1                     | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěný stavební pozemek |

## **NEZASTAVITELNÉ POZEMKY**

Nezastavitelné pozemky podle § 117 odst. 2 stavebního zákona se na území obce Radostná pod Kozákovem nevymezují.

## **VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

### **Městský úřad Turnov - odbor školství, kultury a sportu**

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Stanovisko značky SKO/26/279/RAJ doručené dne 11.02.2026 a vedené pod ev. č. 6972/26-MUTU

#### **Stanovisko:**

Městský úřad Turnov, odbor školství, kultury a sportu dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen památkový zákon), uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.

Z hlediska památkové ochrany se v rámci řešeného území nachází:

- **nemovité kulturní památky (KP)** vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku, na které se vztahují podmínky státní památkové péče.
- **území s archeologickými nálezy (ÚAN)** III. kategorie s lokalitami ÚAN I. Kategorie vedenými ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovými čísly, na tyto kategorie se vztahují podmínky péče o archeologický fond.

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

K Návrhu změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem týkající se veřejného zájmu státní památkové péče, předkládáme následující stanovisko:

**Z hlediska ochrany kulturních hodnot řešeného území (deklarované zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) nemáme připomínky k Návrhu změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem.**

#### **Odůvodnění:**

Návrh vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem není v rozporu s ochranou kulturních hodnot řešeného území (deklarovanou výše uvedeným legislativním rámcem).

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.



## **Městský úřad Turnov - odbor dopravní**

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Stanovisko značky OD/26/3792/vOD doručené dne 17.02.2026 a vedené pod ev. č. 7828/26-MUTU

### **Stanovisko:**

40 odst. 4 písm d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, (dále jen silniční zákon), v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu vydává toto stanovisko:

### **s o u h l a s.**

### **O d ů v o d n ě n í**

Městský úřad Turnov, odbor dopravní jako věcně a místně příslušný orgán silniční správní úřad Vám sděluje, že z předložených podkladů žádosti vyplývá, že je změna je přípustná z hlediska zájmů, chráněných zvláštními zákony na úseku dopravy a pozemních komunikací.

Orgán silniční správní úřad posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že s vymezením souhlasí.

Na základě výše uvedených skutečností, předložených podkladů a prostudování ostatních souvisejících písemností, rozhodl zdejší orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska

### **Vyhodnocení stanoviska:**

Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

---

## **Městský úřad Turnov - odbor životního prostředí**

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Stanovisko značky OZP/26/443/ZEO doručené dne 04.03.2026 a vedené pod ev. č. 10377/26-MUTU

### **Stanovisko státní správy lesů:**

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy lesů, podle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesní zákon“), vydává toto vyjádření:

Upozorňuje na dotčení 30metrového ochranného pásma u pozemků:

### **Katastrální území Volavec**

| <b>Pozemek (příp. jejich soubor)</b> | <b>Důvod změny</b>                                  |
|--------------------------------------|---|
| p.č.st. 3, 253/1                     | § 116 odst. 3 písm. a) – zastavěný stavební pozemek |

Městský úřad Turnov upozorňuje, že při realizaci staveb na výše zmíněném pozemku bude potřeba souhlasu státní správy lesů s dotčením 30metrového ochranného pásma.

K dalším navrhovaným změnám nemáme připomínek, neboť les je ve vzdálenosti, kde lesní zákon již neuvažuje možnost dotčení zájmů státní správy lesů.

### **Vyhodnocení stanoviska:**

Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

---

## **Krajský úřad Libereckého kraje**

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Stanovisko značky OÚPSŘ 31/2026/OÚP, č.j. KULK 14797/2026-OÚP, doručené dne 05.03.2026, vedené pod ev. č. 10845/26-MUTU

### **Stanoviska:**

#### **1) Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:**

Na území obce Radostná pod Kozákovem se nenachází památková zóna ani národní kulturní památka. Proto nejsme dotčeným orgánem. V souladu s ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) památkového zákona je dotčeným orgánem Městský úřad Turnov.

K Návrhu změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem nemáme žádné připomínky.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

#### **2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“) dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona, k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny, neuplatňuje k Návrhu změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem žádné připomínky.

Návrhem změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

#### **3) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:**

Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona Městský úřad Turnov.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

#### **4) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ochrany ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF k uplatnění stanoviska k vymezení zastavěného území, po posouzení předložených podkladů, které byly součástí Návrhu změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem k 2.2.2026, v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje následující připomínky k návrhu vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem:

- 1) p.p.č. 286, 179/1, 182, 180/1 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem – orgán ochrany ZPF požaduje zdůvodnit a vymežit hranici zastavěného území jako spojnicí lomových bodů dle skutečného stavebního využití pozemků, které bylo povoleno ke stavebním účelům tak, aby byly minimalizovány zábory ZPF pro nezemědělskou činnost.
- 2) p.p.č. 258, 148/1 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem – orgán ochrany ZPF požaduje zdůvodnit rozsah zastavěného území s minimalizací záborů ZPF, dle katastru nemovitostí je v území zapsána zemědělská stavba.
- 3) p.p.č. 272, 575/6, 578/1 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem – orgán ochrany ZPF požaduje zdůvodnit rozsah zastavěného území a požaduje vymežit hranici zastavěného území jako spojnicí lomových bodů dle skutečného stavebního využití pozemků, které bylo povoleno ke stavebním účelům tak, aby byly minimalizovány zábory ZPF pro nezemědělskou činnost,
- 4) p.p.č. 293 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem – orgán ochrany ZPF požaduje zdůvodnit vymezení zastavěného území u zemědělské stavby s minimalizací záborů ZPF.
- 5) p.p.č. 575/33, 575/34 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem – orgán ochrany ZPF požaduje zdůvodnit rozsah zastavěného území ve srovnání s požadavky z bodu č. 3).
- 6) p.p.č. 262/13, 262/10, 262/11 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem – orgán ochrany ZPF požaduje úpravu zastavěného území, návrhem je dotčeno rozsáhlá cca 1 ha plocha ZPF.
- 7) p.p.č. 6/5, 6/9, 6/8, 6/3, 7 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem – orgán ochrany ZPF požaduje vymežit hranici zastavěného území jako spojnicí lomových bodů dle skutečného stavebního využití pozemků, které bylo povoleno ke stavebním účelům tak, aby byly minimalizovány zábory ZPF pro nezemědělskou činnost.
- 8) p.p.č. 262/9 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem – orgán ochrany ZPF požaduje zdůvodnit vymezení zastavěného území v návaznosti na garáže, na pozemku není zapsána stavba.

Dané požadavky orgán ochrany ZPF uplatňuje s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. V zastavěném území se snižuje možnost ochrany zemědělského půdního fondu.

**Vyhodnocení stanoviska:**

ad 1) až 4) Rozsah vymezení ZÚ na dotčených pozemcích byl orgánem ochrany ZPF na základě tohoto stanoviska dohodnut a zpřesněn.

ad 5) až 8) Na základě tohoto stanoviska a stanoviska orgánu ochrany přírody nebudou dotčené pozemky zahrnuty do ZÚ.

**Na základě vyhodnocení tohoto stanoviska byla upravena dokumentace Návrhu pro opakované místní šetření.**

**5) Z hlediska zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚLK, odbor silničního hospodářství souhlasí s „Návrhem změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem“.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

## **Městský úřad Turnov - odbor životního prostředí**

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Stanovisko značky OZP/26/479/SKK doručené dne 06.03.2026 a vedené pod ev. č. 10920-MUTU

### **Stanovisko orgánu ochrany přírody:**

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody (dále jen „MěÚ Turnov“), příslušný podle § 75 odst. 1 písm. b) a § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), obdržel dne 03.02.2026 od Městského úřadu Turnov, odboru rozvoje města oznámení o konání místního šetření k návrhu změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem. MěÚ Turnov k výše uvedené věci vydává toto stanovisko:

1. Souhlasíme se zařazením ploch č. 1-4 do zastavěného území, na nichž se nacházejí realizované a řádně povolené (zkolaudované) stavby, případně s rozšířením zastavěného území na části pozemků tvořících zahrady u rodinných domů, jejichž rozloha neumožňuje výstavbu dalšího rodinného domu (viz příloha č. 1).
2. Nesouhlasíme se zařazením ploch č. 5-10 do zastavěného území, na nichž se nenacházejí realizované a řádně povolené stavby (viz příloha č. 2).
3. Požadujeme úpravu vymezení zastavěného území u pozemku p. č. 253/1 v kat. území Volavec dle výkresu č. 1 tak, aby zastavěné území bylo rozšířeno pouze po hranici stávajícího oplocení.
4. K vydání stanoviska k pozemkům nacházejícím se na území CHKO Český ráj je příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Liberecko (viz příloha č. 3).

### **Odůvodnění:**

Ad 1) Orgán ochrany přírody souhlasí se zahrnutím uvedených ploch č. 1-4 do zastavěného území, neboť se na nich nacházejí realizované a řádně povolené stavby tvořící součást stávající urbanistické struktury sídla. Vymezení těchto ploch v zastavěném území odpovídá skutečnému stavu zastavění v území a nepředstavuje vytváření nových zastavitelných ploch ani rozšiřování sídla do volné krajiny, ale pouze promítnutí existujícího stavu do vymezení zastavěného území. V některých případech se jedná také o drobné rozšíření zastavěného území na části pozemků tvořících zahrady u rodinných domů, jejichž rozloha neumožňuje výstavbu dalšího rodinného domu a které funkčně souvisejí se stávající zástavbou. Taková úprava rovněž nepředstavuje vznik nové zastavitelné plochy, ale pouze zpřesnění vymezení zastavěného území podle skutečného využití pozemků.

Ad 2) Orgán ochrany přírody nesouhlasí se zahrnutím navržených pozemků do zastavěného území obce, neboť se jedná o dosud nezastavěné plochy, které v současnosti plní funkci vegetačních ploch v území. Účelem vymezení zastavěného území je zachycení skutečného stavu zastavění v území, nikoliv vytváření nových ploch umožňujících budoucí rozvoj zástavby. Zařazením dosud nezastavěných pozemků do zastavěného území by došlo k vytvoření podmínek pro vznik nové zástavby bez koncepčního řešení rozvoje sídla prostřednictvím nástrojů územního plánování.

Některé z navržených ploch se navíc nacházejí na okraji sídla v přechodu do volné krajiny, kde jejich zahrnutí do zastavěného území představuje riziko dalšího rozšiřování zástavby do krajiny. V některých případech by jejich zařazením do zastavěného území vznikly souvislé plochy umožňující realizaci zástavby většího rozsahu bez koncepční regulace dalšího rozvoje území. Takový postup by mohl vést ke snižování podílu vegetačních ploch v sídle, ke zhoršení krajinného rázu a ke snížení ekologické stability území. Orgán ochrany přírody proto považuje za žádoucí zachovat tyto plochy jako součást zeleně v sídle a přechodu sídla do volné krajiny. Další rozšiřování zastavěného území by navíc mohlo

vytvářet tlak na následnou zástavbu těchto ploch bez předchozího koncepčního řešení rozvoje území prostřednictvím nástrojů územního plánování.

Pokud obec zamýšlí řešit další rozvoj území a vymezovat nové zastavitelné plochy, má být rozvoj obce řešen koncepčně prostřednictvím územního plánu, který stanoví koncepci rozvoje obce a podmínky využití území. Pořízení územního plánu současně umožňuje koncepčně řešit rozvoj obce při zachování její urbanistické struktury, charakteru sídla a současně respektovat hodnoty krajiny a přírodního prostředí. V daném případě obec územní plán pořízen nemá, a vymezování dalších ploch umožňujících zástavbu prostřednictvím rozšiřování zastavěného území by tak nahrazovalo řešení rozvoje obce územním plánem. Vymezení zastavěného území nemá sloužit k vytváření nových ploch pro zástavbu, ale pouze k zachycení skutečného stavu zastavění v území.

Orgán ochrany přírody současně konstatuje, že v minulosti byly do zastavěného území obce zahrnuty i některé dosud nezastavěné pozemky, čímž vznikly rozsáhlejší plochy umožňující realizaci nové zástavby, přičemž značná část těchto ploch zůstává dosud nezastavěna. Stávající rozsah zastavěného území orgán ochrany přírody již nebude rozporovat, nicméně nepovažuje za žádoucí tento stav dále rozšiřovat zahrnováním dalších dosud nezastavěných pozemků do zastavěného území. Orgán ochrany přírody proto nesouhlasí s dalším rozšiřováním zastavěného území o nezastavěné plochy č. 5-10.

Ad 3) U pozemku p. č. 253/1 v kat. území Volavec požadujeme úpravu vymezení zastavěného území dle výkresu č. 1. Souhlasíme s rozšířením zastavěného území na části pozemku po stávající oplocení, jelikož tato část plní funkci zahrady u rodinného domu a její rozloha neumožňuje výstavbu dalšího rodinného domu. Nesouhlasíme však se začleněním zpevněné plochy nacházející se za oplocením do zastavěného území. Jedná se o nelegální zábor pozemku v nezastavěném území, který není opodstatněný. Rozšíření zastavěného území na tuto zpevněnou plochu, pravděpodobně využívanou k parkování vozidel, by mohlo vést k legalizaci nepovoleného záměru.



Výkres č. 1 úprava vymezení zastavěného území

Ad 4) Ve smyslu § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, je k vydání stanoviska příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Liberecko, neboť dotčené pozemky se nacházejí na území CHKO Český ráj.

**Vyhodnocení stanoviska:**

ad 1) Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

ad 2) Na základě tohoto stanoviska a stanoviska orgánu ochrany ZPF nebudou dotčené pozemky zahrnuty do ZÚ.

ad 3) Na základě tohoto stanoviska byl rozsah vymezení ZÚ na dotčeném pozemku v Návrhu upraven.

ad 4) Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

**Na základě vyhodnocení tohoto stanoviska byla upravena dokumentace Návrhu pro opakované místní šetření.**

---

**Agentura ochrany přírody a krajiny**

Správa CHKO Český ráj, A. Dvořáka 294, 511 01 Turnov

Stanovisko značky SR/0466/LI/2026-2 doručené dne 06.03.2026 a vedené pod ev. č. 10999/26-MUTU

**Stanovisko:**

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Český ráj (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a § 54 odst. 2 zák. č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění, na základě „Oznámení o zveřejnění návrhu změny vymezení zastavěného území Obce Radostná pod Kozákovem“, doručeného dne 3. 2. 2026 vydává

**VYJÁDRĚNÍ**

**k návrhu změny vymezení zastavěného území Obce Radostná pod Kozákovem**

- st. p. č. 258, p. p. č. 148/1 - Agentura požaduje zmenšit zastavěné území pouze na plochu max. 400 m<sup>2</sup>, tj. plocha stavby a okolí, a tak, že plocha bude navazovat na zastavěné území obce Chuchelna.

Pozemek p. p. č. 148/1 se nachází ve druhé zóně CHKO Český ráj. Na pozemku byla v roce 2015 Agenturou odsouhlasena stavba přístřešku pro chov skotu o půdorysu 9,0 x 15,0 m. Jednou z podmínek bylo, že stavba nebude zaměřena ani zapsána v KN. Zápisem do KN došlo ke změně podmínek a z důvodu zachování ochrany krajinného rázu místa požadujeme zmenšit vymezení zastavěného území na minimálně nutnou plochu.

- p. p. č. 293 - Agentura požaduje zmenšit zastavěné území tak, aby jejími hraničními body byl SV roh st. p. č. 65 a JV roh p. p. č. 291/2. Zastavěná plocha bude vymezena západním směrem od této hranice.

Pozemek p. p. č. 293 se nachází ve třetí zóně CHKO Český ráj. Na pozemku byla odsouhlasena zemědělská stavba, která se nachází v západní části pozemku. Zbylou část požadujeme ponechat v nezastavěném území.

- p. p. č. 179/1 - Agentura požaduje zmenšit zastavěné území tak, aby zastavěné území bylo ukončeno s JV hranicí 180/1. Pozemek p. p. č. 179/1 se nachází ve třetí zóně CHKO Český ráj. Na pozemku byla odsouhlasena stavba rodinného domu, která se nachází v jižní části pozemku. Zbylou část požadujeme ponechat v nezastavěném území.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Rozsah vymezení ZÚ na dotčených pozemcích byl v Návrhu upraven dle tohoto stanoviska. **Na základě vyhodnocení tohoto stanoviska byla upravena dokumentace Návrhu pro opakované místní šetření.**



## RYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Požizovatel na základě Oznamení o zveřejnění Návrhu Změny vymezeného ZÚ obce Radostná pod Kozákovem (dále jen „Návrh“), obdržel celkem 4 připomínky. Připomínky jsou označeny datem a evidenčním číslem. Připomínky jsou uloženy ve spisu na Městském úřadu v Turnově, do kterého je možné po dohodě nahlédnout. Návrh byl zveřejněn internetových stránkách města Turnov ode dne 03.02.2026. Připomínky bylo možné uplatňovat do 06.03.2026.

Požizovatel provedl vyhodnocení jednotlivých podání z hlediska úkolů územního plánování, přičemž dospěl k následujícím níže uvedeným závěrům:

---

### Připomínka č. 1 (P1)

Připomínka byla uplatněna dne 12.02.2026 pod č. evidenčním 7057/26-MUTU

**Dotčené pozemky:** p.č. 515 a st. 174 k.ú. Lestkov pod Kozákovem

**Předmět připomínky:**

Dobrý den,

tímto uplatňuji připomínku k Návrhu změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem, zveřejněnému dne 3. 2. 2026.

Dne 22. 12. 2025 jsem u Městského úřadu Turnov podal návrh na rozšíření vymezení zastavěného území v části katastrálního území Lestkov pod Kozákovem, týkající se stavebního pozemku, na kterém je evidována stavba rodinného domu, a navrhovaného rozšíření této stavební parcely v minimálním nezbytném rozsahu.

Tento pozemek ani navrhovaná změna nejsou v aktuálně zveřejněném návrhu změny vymezení zastavěného území zahrnuty. Touto připomínkou proto žádám o zohlednění výše uvedeného podaného návrhu při dalším projednávání a vyhodnocení návrhu změny vymezení zastavěného území.

Podklady k návrhu (situační nákres a odůvodnění) byly součástí dříve podaného podnětu. V případě potřeby je mohu na vyžádání znovu doplnit.

Děkuji za zohlednění této připomínky.

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Připomínka byla podána 12.02.2026, tedy v termínu, kdy mohly být k Návrhu Změny vymezeného ZÚ obce Radostná pod Kozákovem uplatňovány připomínky.

Připomínka se odvolává na dříve podaný podnět vlastníka, kterým požadoval minimální rozšíření stavební parcely p.p.č. st. 174 k.ú. Lestkov p.K. do části pozemku p.p.č. 515 k.ú. Lestkov p.K., a to v rozsahu několika metrů na každou stranu stávající stavby. Cílem bylo zahrnout takto rozšířenou plochu do vymezeného zastavěného území. Přestože se jedná o relativně malý rozsah, jde o nové rozšíření zastavěného území, nikoliv o zachycení skutečného stavu.

Pořizovatel změny vymezeného zastavěného území postupuje podle § 325 zákona č. 283/2021 Sb. Tento postup není pořizováním územního plánu, neslouží k rozvoji území a neumožňuje vymezovat nové zastavitelné plochy ani rozšiřovat zastavěné území. Vymezení zastavěného území má pouze evidenční charakter a zachycuje skutečný stav území, zejména existující zástavbu a přístupové komunikace. Pořizovatel proto není povinen přijímat ani zahrnovat podněty vlastníků, které směřují k rozšiřování zastavěného území. Nad rámec zákonných povinností byl podnět vlastníka přijat a věcně posouzen.

Navrhované rozšíření se nachází u samoty tvořené jedním menším domem, která není v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce. Lokalita má velmi omezenou dopravní dostupnost a není zde zajištěno adekvátní napojení na technickou infrastrukturu. Z urbanistického hlediska proto není vhodné rozšiřovat zastavěné území v této poloze, a to ani v minimálním rozsahu. Takový požadavek je řešitelný výhradně v procesu pořizování územního plánu, nikoliv v rámci změny vymezeného zastavěného území.

Z uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět.

---



## Připomínka č. 2 (P2)

Připomínka byla uplatněna dne 25.02.2026 pod č. evidenčním 9085/26-MUTU

**Dotčený pozemek:** p.č. 875/37 k.ú. Lestkov pod Kozákovem

**Předmět připomínky:**

Vážení,

naše rodina [REDAKCE] jakožto vlastníci výše uvedeného pozemku v katastrálním území Lestkov, Radostná pod Kozákovem [738417], Vás tímto žádáme o úpravu hranice zastavěného území obce tak, aby zahrnovala:

- část pozemku p.č. 575/37

Důvodem této žádosti je záměr realizace výstavby rodinného domu pro potřeby naší rodiny. V současnosti se pozemek nachází mimo intravilán obce, přičemž však bezprostředně sousedí se zastavěnou částí a rodinným domem č.p. 130, stojícím na pozemku p.č. 575/6.

Domníváme se, že zahrnutí výše uvedeného pozemku do intravilánu představuje logický a přirozený rozvoj zastavěného území, který je v souladu s charakterem okolní zástavby. Jsme přesvědčeni, že náš záměr přispěje k posílení stabilního osídlení obce a nebude v rozporu s dalšími rozvojovými či ochrannými zájmy.

Zároveň jsme podali žádost o geometrický plán na rozdělení, vymezení části pozemku p.č. 575/37. Celková plocha vymezení 1.417m<sup>2</sup>. Tento pozemek sousedí s přístupovou cestou, kterou vlastní obec p.č. 580/2 a není třeba budovat nový přístup (cestu) k pozemku. V cestě vedou inženýrské sítě, veřejný vodovod atd..

Chápu, že v obci jsou pozemky v intravilánu, kde se dá stavět, ale současní vlastníci nechtějí tyto pozemky prodat a sami nestavějí. Obec je po dohodě nakloněna k výstavbě na tomto našem pozemku. Proto žádáme o zahrnutí tohoto pozemku p.č. 575/37 do zastavěného území obce (intravilán).

Přílohou této žádosti přikládáme situační výkres pro lepší znázornění našeho záměru.

Děkujeme za zvážení naší žádosti a jsme připraveni poskytnout další informace o záměru.

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.**

### Odůvodnění:

Připomínka byla podána 25.02.2026, tedy v termínu, kdy mohly být k Návrhu Změny vymezeného ZÚ obce Radostná pod Kozákovem uplatňovány připomínky.

Připomínka se týká požadavku na zahrnutí části pozemku p.p.č. 575/37 k.ú. Lestkov p.K. do vymezeného zastavěného území obce za účelem výstavby rodinného domu. Přestože pozemek sousedí s rodinným domem č.p. 130 na p.p.č. 575/6, nachází se mimo současně vymezené zastavěné území a jeho zahrnutí by představovalo nové rozšíření zastavěného území, nikoliv zachycení skutečného stavu.

---

Pořizovatel změny vymezeného zastavěného území postupuje podle § 325 zákona č. 283/2021 Sb. Tento postup není pořizováním územního plánu, neslouží k rozvoji území a neumožňuje vymezovat nové zastavitelné plochy. Vymezení zastavěného území má pouze evidenční charakter a zachycuje skutečný stav území, zejména existující zástavbu a přístupové komunikace.

V připomínce je uvedeno, že požadované zahrnutí pozemku představuje „logický a přirozený rozvoj zastavěného území“. Takové hodnocení však odpovídá úvahám, které se uplatňují při pořizování územního plánu, nikoliv při změně vymezeného zastavěného území samostatným postupem. Tento postup neslouží k posuzování rozvojových záměrů, ale pouze k aktualizaci hranice zastavěného území podle skutečně existující zástavby. Rozvojové záměry lze řešit výhradně v procesu pořizování územního plánu.

V připomínce je dále uvedeno, že pozemek má přístup z obecní komunikace a v její trase jsou vedeny inženýrské sítě. Existence přístupové komunikace či technické infrastruktury však není kritériem pro zahrnutí pozemku do zastavěného území v rámci § 325. Tyto skutečnosti mohou být relevantní při posuzování záměru v územním plánu, nikoliv při evidenční aktualizaci zastavěného území.

Je pravdou, že v rámci této změny bude do zastavěného území zahrnut sousední pozemek s novostavbou rodinného domu. Tato stavba však byla povolena podle dřívější právní úpravy, která umožňovala umístění stavby na základě společné hranice pozemku se zastavěným územím. Její zahrnutí do zastavěného území tedy představuje pouhé promítnutí již existující a povolené stavby, nikoliv nové rozšiřování zastavěného území. Tento případ proto nelze považovat za precedent pro zahrnování dalších pozemků.

Navrhovaná plocha p.p.č. 575/37 představuje novou rozvojovou lokalitu, jejíž využití je možné řešit výhradně v procesu pořizování územního plánu. V rámci projednání návrhu byla navíc tato lokalita zamítnuta dotčenými orgány (nesouhlasné stanovisko se zahrnutím proluky na p.p.č. 575/33 a 575/34 k.ú. Leskov p.K. a požadavek na zmenšení vymezeného ZÚ na p.p.č. 575/6 k.ú. Lestkov p.K.), zejména z důvodu nevhodného rozšiřování zástavby do volné krajiny a nesouladu s ochranou krajinného rázu.

Z uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět.

---

### Připomínka č. 3 (P3)

Připomínka byla uplatněna dne 05.03.2026 pod č. evidenčním 10851/26-MUTU

**Dotčený pozemek:** p.č. 721/5 k.ú. Lestkov pod Kozákovem

**Předmět připomínky:**

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 721/5 v k.ú. Lestkov pod Kozákovem, Obec Radostná pod Kozákovem, kdy celková výměra pozemku činí 6.454 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda a bonita půdy dle B.P.E.J. 7.44.10 je II. třída.

Na tomto pozemku jsem již téměř před 30ti lety začal realizovat rodinný dům s provozovnou a doplňkovými stavbami, které slouží dodnes, nicméně jsou již z hlediska nových požadavků a technologií (strojů) s ohledem na funkčnost a požadavky zákazníků ne zcela plně vyhovující. Vzhledem k výše uvedenému řeším možnost rozšíření a zároveň efektivity či snížení mých vkladů do celého procesu ve smyslu překupování komodit. S ohledem na tyto skutečnosti požaduji rozšířit hranice zastavěného území, a to v minimální ploše, která mi umožní realizaci rozšíření skladových prostor a možného ubytování správce, protože je třeba začít předávat zkušenosti i mladým, kteří by mohli převzít firmu po mně.

Pozemky byly osázeny keři a stromy a vytváří tedy prostor k typické domácí hospodářské činnosti, která je v souladu s využíváním daného území (i v širším kontextu území) i krajinným rázem, který svou podstatou objektu pro bydlení, provozování živnosti a zahradou s ovocnými stromy dotváří využívané území, aniž by ne hospodárně využívalo mnohem větší plochu.

Zároveň se v daném území nachází historicky umístěná a realizovaná rekreační chatka (p.p.č. 729/4), kde bych rád vytvořil prostor pro bydlení – rekreaci. Sám mám zájem celou věc uvést do souladu s platnou legislativou, nicméně k tomu potřebuji v rámci vymezování zastavěného území dospět ke konsenzu, kde by rozšířené zastavěné území mohlo být, protože tímto řešením nejsme v návaznosti na zastavěné území. A samotné vymezení p.p.č. 729/4 by v území vytvořilo proluku pozemkem 729/5, čehož jsem si sám vědom.

Vzhledem k tomu, že Obec Radostná pod Kozákovem nemá vydaný Územní plán Radostná pod Kozákovem a otázka jeho pořízení není na pořadu dne, uplatňuji následující připomínku:

**Obsah připomínky:**

1. požadavek narovnání hranice zastavěného území se skutečným stavem
2. požadavek na zařazení do zastavěného území plochy o výměře min 800 m<sup>2</sup> v přímé návaznosti na stávající hranici zastavěného území, kterou tvoří rodinný dům a provozovna s doplňkovými stavbami
3. požadavek na zařazení části pozemku p.č. 729/4 zahrnující rekreační objekt, chatku do zastavěného území

**Odůvodnění ad 1 a ad2:**

Ve smyslu legislativy stavebního zákona se jedná o požadavky v minimálních proporcích bez zásadních zásahů do limitů veřejného zájmu na úsecích ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny, která jsou jasně dána hranicemi pozemků a přispějí tak k přirozenému a šetrnému hospodaření (využívání a žití), na vlastních pozemcích a v rámci rodinného zázemí, což má samozřejmě na celkovou kvalitu daného území nemalý vliv.

Pokud budu na vymezení zastavěného území nahlížet dle ustan. § 38 stavebního zákona, protože i toto je územně plánovací činnost, opírám se ve svých požadavcích o soustavné a komplexní řešení využití území a zároveň vytvářím předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zároveň mými požadavky nedochází k narušení limitů v podobě přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

A přitom nezbytně nutný požadavek na zařazení do zastavěného území (viz cca. 800m<sup>2</sup>) vychází ze skutečné míry využití zastavěného území.

Dále si dovoluji nabídnout možnost řešení rozšíření zastavěného území prostřednictvím jakési redukce zastavěného území a vymezení tohoto území v jiném umístění, která je uplatňována i v předložené grafické části vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem. V tom případě bych redukoval území nad zastavěnou částí daného pozemku a na její úkor bych požadoval rozšíření zastavěného území směrem k Lestkovu při silnici, nicméně s ohledem na tuto redukci bych rád jednal o rozšíření o 1.200 m<sup>2</sup>.

#### **Z hlediska ochrany ZPF:**

- umístění v návaznosti na zastavěné území
  - požadavkem plochy na zařazení do zastavěného území je tento požadavek respektován
- umístění na půdách vyšší bonity – II. třída
  - i přes dotčení půd s vysokou ochranou, je požadována pouze nezbytná plocha (minimální), resp. rozšíření části zastavěného území
- plošný rozsah
  - požadavek nezbytné (minimální) plochy 800 m<sup>2</sup> na zařazení do zastavěného území
- narušení organizace zemědělského půdního fondu
  - požadavkem na rozšíření zastavěného území nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu
  - jedná se o pozemek, který se nachází dle názvu místních částí „Na jílech“, a tomu odpovídá i složení místního zemědělského fondu
- narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v území narušení sítě zemědělských účelových komunikací
  - požadavkem na rozšíření zastavěného území nedochází k narušení hydrogeologických ani odtokových poměrů
  - na snímcích zachycujících dané území jsou viditelné eroze, které způsobuje právě zde nacházející se jílovité podloží a následně tající sněh, resp. vodní srážky

S ohledem na výše uvedené zde proto v posledních letech nedochází k žádnému hospodaření se zemědělskými komoditami, protože tyto byly na jaře spláchnuté a v době letních měsíců zde zase naopak dochází ke zmiňovaným erozím půdy z důvodu vysychání všude přítomného jílu.

#### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny:**

- budou dodrženy základní podmínky ochrany krajinného rázu
- v dotčeném území nebude umísťována žádná výšková stavba ani nová dominanta

Daný požadavek rozšíření zastavěného území bych navrhoval v návaznosti na stávající hranici současného areálu a při hlavní silnici, což znamená, že by tato nově vymezená plocha nezasahoval do míst, které jsou narušeny erozí, resp. jsou splavovány vodními srážkami.

V rámci mého požadavku v části Lestkov, kde, již území pomalu přechází do sousední Obce Tatobity je respektován ráz místní urbanistické struktury a struktury rozptýleného venkovského osídlení, což bude požadavky respektováno.

### **Odůvodnění ad 3:**

Vzhledem ke skutečnosti, že prioritou je pro mě řešení pod body 1) a 2), ponechám nyní dané bez mého odůvodnění, a v případě, že by pořizovatel seznal, že je možnost o tomto rozšíření diskutovat, budu připraven k případnému jednání dodat i případné odůvodnění.

### **Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Připomínka byla podána 05.03.2026, tedy v termínu, kdy mohly být k Návrhu Změny vymezeného ZÚ obce Radostná pod Kozákovem uplatňovány připomínky.

Připomínka obsahuje dva samostatné požadavky, které se liší svým charakterem i důvody, a proto jsou níže vyhodnoceny odděleně.

#### **1) Požadavek na rozšíření zastavěného území na p.p.č. 721/5 k.ú. Lestkov p.K.**

Požadavek se týká rozšíření zastavěného území v návaznosti na rodinný dům a provozovnu vlastníka. Současné vymezení zastavěného území na tomto pozemku vychází z historického stavu. K datu prvního vymezení zastavěného území v obci (17. 3. 2009) byl pozemek rozdělen na p.p.č. 721/6 a 721/5, přičemž do zastavěného území byl zahrnut pouze pozemek se stavbou rodinného domu. Sloučení těchto pozemků proběhlo až následně a nemá vliv na tehdejší zákonné vymezení zastavěného území.

Argumentace vlastníka je věcná a srozumitelná, nicméně ji nelze v rámci tohoto postupu zohlednit. Pořizovatel změny vymezeného zastavěného území postupuje podle § 325 zákona č. 283/2021 Sb. Tento postup není pořizováním územního plánu, neslouží k rozvoji území a neumožňuje vymezovat nové zastavitelné plochy. Vymezení zastavěného území má pouze evidenční charakter a zachycuje skutečný stav území, zejména existující zástavbu a přístupové komunikace. Pořizovatel proto není povinen přijímat ani zahrnovat podněty vlastníků, které směřují k rozšiřování zastavěného území. Nad rámec zákonných povinností byl podnět vlastníka přijat a věcně posouzen.

Pořizovatel se pokusil do návrhu zahrnout jiné pozemky, které byly urbanisticky lépe obhajitelné (proluky, pozemky obklopené zastavěným územím, pozemky na půdách nižší bonity). Tyto návrhy však byly zamítnuty dotčenými orgány, zejména orgánem ochrany přírody a orgánem ochrany ZPF. Na základě jejich stanovisek musely být tyto pozemky z návrhu pro opakované místní šetření vypuštěny. Za této situace není možné zahrnout ani požadovanou část p.p.č. 721/5, která představuje novou rozvojovou plochu, nikoliv evidenci skutečného stavu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku na rozšíření zastavěného území na p.p.č. 721/5 vyhovět.

## **2) Požadavek na zahrnutí rekreační chatky na p.p.č. 729/4 k.ú. Lestkov p.K.**

Vlastník požaduje zahrnutí části pozemku p.p.č. 729/4, na kterém se nachází rekreační chatka, do zastavěného území. Podle historických ortofotomap je stavba v území skutečně dlouhodobě přítomna. Z dostupných údajů však nevyplývá, že by byla řádně povolena nebo zapsána v příslušných evidencích (RÚIAN). Skutečnost, že je stavba historicky přítomna, sama o sobě nezakládá možnost jejího zahrnutí do zastavěného území. Vymezení zastavěného území nemůže nahrazovat proces dodatečného povolení stavby.

Zahrnutí takové stavby do zastavěného území by nebylo obhajitelné před dotčenými orgány. Ty se k obdobným požadavkům vyjádřily nesouhlasně, a to zejména z hlediska ochrany krajinného rázu a zásad územního plánování. Z tohoto důvodu musely být obdobné návrhy z návrhu pro opakované místní šetření vypuštěny.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku na zahrnutí p.p.č. 729/4 vyhovět.

Oba požadavky uvedené v připomínce představují rozvojové záměry, které nelze řešit v rámci změny vymezeného zastavěného území podle § 325 stavebního zákona. Tyto záměry je možné posuzovat výhradně v procesu pořizování územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům uvedeným v připomínce vyhovět.

---



## Připomínka č. 4 (P4)

Připomínka byla uplatněna dne 05.03.2026 pod č. evidenčním 10862/26-MUTU

**Dotčené pozemky:** p.č. 229/4 a 229/7 k.ú. Volavec

**Předmět připomínky:**

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování příslušný podle ustanovení § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 325 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil aktuálnost zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem a v souladu s ustan. § 119 ve spojení s § 121 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, zpracoval návrh změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem.

Jsme vlastníky pozemku p.č. 229/4 v k.ú. Volavec, Obec Radostná pod Kozákovem, kdy celková výměra pozemku činí 1.077m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda a bonita půdy dle B.P.E.J. 5.30.11 je III. třída a dále pozemku p.č. 229/7 v k.ú. Volavec, Obec Radostná pod Kozákovem, kdy celková výměra pozemku činí 1.153m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda a bonita půdy dle B.P.E.J. 5.30.11 je III. třída a oba tyto pozemky bychom požadovali prostřednictvím institutu rozšíření zastavěného území uplatnit v rámci právě probíhajícího procesu.

Ve smyslu platné legislativy na úseku stavebního zákona se jedná o požadavek v minimálních proporcích 2 vlastníků pozemků, bez zásadních zásahů do veřejných zájmů hájených dotčenými orgány, v případě vymezování zastavěného území převážně na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny, které jsou někdy řešeny i vůči orgánu památkové péče, což není tento případ.

Pokud budeme na vymezení zastavěného území nahlížet dle ustan. § 38 stavebního zákona, protože i toto je územně plánovací činnost, opíráme se ve svých požadavcích o soustavné a komplexní řešení využití území a zároveň vytváříme předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích a zároveň při využití dostupné veřejné technické a dopravní infrastruktury, což se v konečném důsledku promítá do

ekonomické náročnosti jakékoliv realizace ve správním území Obce Radostná pod Kozákovem, ačkoliv tímto dokumentem zjistíte, že jste v zastavěném území a stavět můžete.

Naše požadavky v podobě výše uvedených dvou pozemků, o které požadujeme rozšířit zastavěné území, přímo navazují na zastavěné území a jejich rozsah nepřevyšuje obvyklý rozsah požadovaný ve většině územních plánů.

Zároveň budou respektovány podmínky ochrany krajinného rázu v daném území a začlenění potencionálních objektů do zdejšího prostředí.

Zároveň našimi požadavky nedochází k narušení limitů v podobě přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

### **Z hlediska ochrany ZPF:**

#### **§ 4**

1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

- *obec nemá zpracovaný územní plán, přesto jsme přesvědčení, že s ohledem na některá jiná řešení obsažená v předložené grafické části zastavěného území, jsou naše požadavky vhodnější*

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

- *skutečnost, kterou naše požadavky splňují, a to i přesto, že jeden pozemek navazuje na druhý*

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

- *aniž bychom měli v zájmu s ohledem na vztah k půdě jako takové, protože pocházíme z vesnice, jedná se v našem případě o III. třídu kvality, což je kvalita průměrně produkční*

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a sít zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,



- *rozšířením zastavěného území nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě účelových komunikací, ani ztěžování obhospodařování ZPF*

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

- *jsme přesvědčeni, že naším požadavkem je skutečně požadována jen nezbytně nutná plocha*

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

- *jedná se o požadavky v souvislostech 2 rodinných domů, s ohledem na umístění na konci obce jsme přesvědčeni o konstruktivnějším řešení objektů max. s 1 NP*

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, a

- *netýká se našich požadavků*

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

- *naše řešení bude v maximální možné míře respektovat výše uvedené*

2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

- *z hlediska charakteru záměru se jedná o požadavky na výstavbu RD, kdy jsme v území, které tvoří dílčí sídlo Volavec, obce Radostná pod Kozákovem, v urbanizovaném území, kdy největším přínosem bude hospodárné využití území bez zásahu do uceleného celku ZPF, s dostupností veřejné technické a dopravní infrastruktury, v rozsahu v součtu obou požadavků cca. 2.000m<sup>2</sup>, kdy s ohledem na vlastnictví pozemků nelze tento požadovat k řešení v jiném území*

3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným

zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

- netýká se našeho požadavku

4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

- netýká se našeho požadavku

(5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby<sup>48)</sup>. Ustanovení odstavce 4 se neuplatní v případě záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury<sup>48)</sup> a záměru, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury a navazuje na ni.

- netýká se našeho požadavku

(6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

- bude respektováno

A dále v souladu s ustan. § 5, kdy je konstatováno následující:

Při územně plánovací činnosti

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle jiných právních předpisů<sup>6)</sup> zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

(2) Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska<sup>6)</sup> k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

a k tomu si dovolíme uvést i tuto skutečnost vyplývající z rozsudku Nejvyššího správního soudu cit. „*Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je vymezen v § 1 zákona o ochraně ZPF a je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu ZPF, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom*



*závislá rostlinná i živočišná výroba. Na druhou stranu je třeba zdůraznit, že ochranu ZPF, stejně jako ochranu jiných složek životního prostředí, nelze absolutizovat. Jednotlivé složky ochrany spolu musí být ve vzájemné rovnováze, stejně jako musí být hledána rovnováha mezi ochranou životního prostředí a jinými společenskými zájmy...."*

### **Závěr:**

Ačkoliv jsme se seznámili s možnostmi, které prostřednictvím připomínky mám možnost uplatnit, resp. požadovat v rámci Změny vymezení zastavěného území obce Radostná pod Kozákovem, přesto jsme tohoto institutu využili, a to i s ohledem na některé změny, které v předloženém dokumentu reflektujeme, a nelze s nimi souznít.

K samotným pozemkům, které požadujeme je za nás třeba říct, že pro nás mají neskutečnou citovou hodnotu, protože v domě naproti těmto pozemkům žije naše babička (čp.1) a díky času stráveném na Volavci máme k tomuto území vztah, a proto můžeme deklarovat, že pozemky nebudou prodány, ale mají výhradně sloužit našim rodinám. Samozřejmě nelze nezmínit zásadní skutečnost v území, kterou je chystaná kapacitní komunikace na trase mezi Turnovem a Jičínem, s ohledem na kterou bychom očekávali jakousi proporcionalitu v posuzování naší připomínky.

S ohledem na tyto skutečnosti požadujeme rozšířit hranice zastavěného území, a to v ploše výše uvedených pozemků, které nám umožní realizaci objektů pro trvalé bydlení postaveném na sociálním pilíři naší rodiny.

**Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Připomínka byla podána 05.03.2026, tedy v termínu, kdy mohly být k Návrhu Změny vymezeného ÚZ obce Radostná pod Kozákovem uplatňovány připomínky.

Připomínka se týká požadavku na zahrnutí pozemků p.p.č. 229/4 a 229/7 k.ú. Volavec do vymezeného zastavěného území obce. Oba pozemky bezprostředně navazují na stávající zastavěné území a z urbanistického hlediska představují logické doplnění stávající struktury sídla. Argumentace vlastníků je věcná, srozumitelná a reflektuje širší souvislosti území. Přesto však nelze jejich požadavku v rámci tohoto postupu vyhovět.

Pořizovatel změny vymezeného zastavěného území postupuje podle § 325 zákona č. 283/2021 Sb. Tento postup není pořizováním územního plánu, neslouží k rozvoji území a neumožňuje vymezovat nové zastavitelné plochy. Vymezení zastavěného území má pouze evidenční charakter a zachycuje skutečný stav území, zejména existující zástavbu a přístupové komunikace. Pořizovatel proto není povinen přijímat ani zahrnovat podněty vlastníků, které směřují k rozšiřování zastavěného území. Nad rámec zákonných povinností byl podnět vlastníků přijat a věcně posouzen.

V připomínce je uvedeno, že požadované pozemky navazují na zastavěné území, mají přístup k technické a dopravní infrastruktuře a jejich rozsah je minimální. Tyto argumenty jsou relevantní při pořizování územního plánu, nikoliv při změně vymezeného zastavěného území samostatným postupem. Tento postup neslouží k posuzování rozvojových záměrů, ale pouze k aktualizaci hranice zastavěného území podle skutečně existující zástavby.

Pořizovatel se pokusil do návrhu zahrnout jiné pozemky, které byly urbanisticky ještě lépe obhajitelné (proluky, pozemky obklopené zastavěným územím, pozemky na půdách nižší bonity). Tyto návrhy však byly zamítnuty dotčenými orgány, zejména orgánem ochrany přírody a orgánem ochrany ZPF. Na základě jejich stanovisek musely být tyto pozemky z návrhu pro opakované místní šetření vypuštěny. Za této situace není možné zahrnout ani pozemky p.p.č. 229/4 a 229/7, přestože urbanisticky působí vhodně.

Argumentace vlastníků podle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF je relevantní při pořizování územního plánu, nikoliv při změně vymezeného zastavěného území. Dotčené orgány se k obdobným požadavkům vyjádřily nesouhlasně, a to i v případech pozemků s nižší třídou ochrany ZPF. Požadované pozemky představují nové rozvojové plochy, jejichž posouzení je možné pouze v procesu pořizování územního plánu.

Citová vazba vlastníků k území, rodinné zázemí ani deklarovaný záměr využít pozemky výhradně pro vlastní potřebu nemohou být v rámci tohoto postupu zohledněny. Stejně tak nelze v rámci § 325 přihlížet k očekávaným změnám v širším území, například k plánované kapacitní komunikaci.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku na zahrnutí pozemků p.p.č. 229/4 a 229/7 k.ú. Volavec do zastavěného území vyhovět.

---

**Žádná z uplatněných připomínek nevyvolala změnu návrhu vymezení zastavěného území.**

## **POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

Návrh je zpracován v souladu s Požadavky na strukturu standardizovaných jevů vymezení zastavěného území dle přílohy č. 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Přílohou tohoto Odůvodnění bude po projednání Návrhu protokol z kontrolního nástroje ETL.