



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

ID DS: 63tbyqn

Městský úřad Nové Město pod Smrkem
Palackého 280
463 65 NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

Váš dopis značky/ze dne
NMPS/818/2026
14. 4. 2026

Naše značka
sp.zn. OÚPSŘ 158/2024-OÚP
č.j. KULK 24134/2026-OÚP

Vyřizuje/linka
Ing. Kateřina Rošková/485 226 652
katerina.roskova@kraj-lbc.cz

Liberec
4. května 2026

Potvrzení Krajského úřadu Libereckého kraje o odstranění nedostatků ke stanovisku, které bylo vydáno dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP“) upozorňuje, že od 1. 1. 2024 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tedy nový stavební zákon (dále jen „NSZ“). Podle ustanovení § 323 odst. 9 NSZ bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů platných před nabytím účinnosti NSZ. Podle ustanovení § 334a odst. 2, věta druhá NSZ platí, že pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 NSZ (přechodná ustanovení k územnímu plánování), kam spadá i § 323 odst. 9 NSZ, se za den nabytí účinnosti NSZ považuje den 1. 7. 2024. Veřejné projednání bylo zahájeno oznámením termínu veřejného projednání dne 12. 6. 2024, tedy před nabytím účinnosti NSZ. S ohledem na výše uvedené bude pořizování změny ÚP dokončeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle předpisů, které tento zákon prováděly, nebo s ním souvisely.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP, jako správní orgán příslušný podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 NSZ obdržel dne 14. 11. 2024 od Městského úřadu Nové Město pod Smrkem, pořizovatele dle ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona, žádost o stanovisko k Návrhu Změny č. 2 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Nové Město pod Smrkem vč. vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 NSZ.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydal, v rámci své kompetence dané ustanovením § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 NSZ, dne

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

13. 9. 2024 pod č. j. KULK 62315/2024-OÚP nesouhlasné stanovisko k dokumentaci předložené k veřejnému projednání (dle § 55b odst. 2 stavebního zákona), ve kterém požadoval:

- Doplnit vyhodnocení souladu Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem se „Zásadami územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 a 2“ (dále jen „ZÚR LK“) a s „Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7“ (dále jen „PÚR ČR“), tak aby bylo zřejmé, že Návrh Změny č. 2 naplňuje všechny relevantní republikové a krajské priority.

Městský úřad Nové Město pod Smrkem, předložil dne 14. 4. 2026 KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP upravenou dokumentaci Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem vč. vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území společně s žádostí evidovanou pod č. j. KULK 24053/2026-OÚP. Součástí žádosti jsou stanoviska, případně dohody stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, stanovisko příslušného úřadu k návrhu koncepce dle § 55b odst. 5 stavebního zákona a rovněž dokumentace Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem upravená na základě výše uvedených podkladů vč. upravené dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Nové Město pod Smrkem na udržitelný rozvoj území. KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP shledal, že dokumentace Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem byla upravena na základě požadavků uplatněných dne 13. 9. 2024 ve stanovisku vydaném pod č.j. KULK 62315/2024-OÚP:

- Bylo dostatečně odůvodněno, že jednotlivé krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně priorit stanovených v Politice územního rozvoje ČR, jsou návrhem změny respektovány.

Návrh Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem byl uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje i s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění. Do dokumentace byly doplněny řezopohledy, zákresy do fotografií a vizualizace plánovaného využití areálu bývalé Textilany, představující průmyslový brownfield. Na základě zpracované urbanistické studie byly doplněny regulativy ploch smíšených obytných – městských (SM) o speciální podmínky konkrétně pro plochu P.N2a. Tyto parametry budou dále upřesněny na základě územní studie, bez jejíhož zpracování nebude možné umísťovat do plochy P.N2a objekty dosahující výšky max. 30 m, resp. přesahující 15 m výšky. V rámci úprav byly podstatně doplněny podmínky pro pořízení územní studie US.6.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona kde je uvedeno, že pokud krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Na základě doručené dokumentace evidované pod KULK 24053/2026-OÚP KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP potvrzuje, že nesoulad uvedený ve stanovisku pod č. j. KULK 62315/2024-OÚP byl odstraněn a konstatuje, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů, lze v řízení o Změně č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem pokračovat.

Nad rámec výše uvedeného KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP upozorňuje na to, že upravená dokumentace stále vykazuje jisté nedostatky, a proto:

- Požadujeme v části Odůvodnění upravit nepravdivou informaci a to na str. 42 v druhé větě prvního odstavce a současně v šesté větě třetího odstavce (citujeme): „*Plocha leží celá v zastavěném území, netýkají se jí žádné významné limity využití území, které by znemožňovaly nebo výrazně komplikovaly realizaci v ploše.*“, konec citace. Z Koordinačního výkresu je znatelné, že část plochy PN2 a ZN31 zasahuje aktivní zóna záplavového území a záplavová zóna 100leté vody řeky Lomnice. Z výše uvedeného vyplývá, že plocha je zatížena významnými limity využití.
- KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP doporučuje upravit lhůtu pro vydání územní studie, která má prověřit využití plochy po bývalé Textilaně, v souladu s textem Odůvodnění na str. 33, aby byl poskytnut dostatečný prostor pro její zpracování a schválení do doby cca 6 let. Nastavený datum 31. 7. 2031 vzhledem k časové náročnosti pořízení a vydání Změny č. 2 toto nezaručuje. Doporučujeme zvážit, zda lhůty pro plánované územní studie jsou dostatečně dlouhé, vzhledem k tomu, jak velké území mají řešit.
- Doporučujeme stat' na straně 33 až 34 v Odůvodnění nazvanou *Zajištění ochrany území prostřednictvím územní studie* přesunout do kapitoly e.11. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*. nikoliv. KÚ LK, OÚPSŘ zastává názor, že popis fungování nástroje územní studie nenáleží do kapitoly posuzující soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. S přihlédnutím k legislativním změnám je na místě zvážit, zda má být popis tohoto procesního postupu obsažen v dokumentaci územního plánu.
- Mimo jiné se KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP neztotožňuje s tím, že plochu, jejíž využití je podmíněno územní studií nelze využít bez zpracování územní studie, jelikož jak již bylo uvedeno ve stanovisku č. j. KULK 62315/2024-OÚP, marným uplynutím lhůty, stanovené pro zpracování a schválení územní studie, tato podmínka pozbývá platnosti. Pokud lhůta nebude prodloužena změnou územního plánu, pak po jejím uplynutí podmínka automaticky zaniká a dané plochy lze využít na základě regulativů daného území. Z tohoto důvodu KÚ LK, OÚPSŘ požaduje opakovaně vypustit nebo přeformulovat části, které uvádějí, že bez zpracování územní studie nelze plochy využít.

K návrhu Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem upraveném po veřejném projednání pouze upozorňujeme, že dokumentace uvádí již neplatné znění Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje LK. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9, je závazná od 1. 10. 2025. Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 je účinné od 3. 6. 2025.

Ing.et Ing. Jan Starý



Digitální podpis:
04.05.2026 15:38

Mgr. Zdeněk Hlušík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu
v z. Ing. Jan Starý