

Žádost o zařazení bodu na program jednání nejbližšího jednání zastupitelstva obce Sosnová

Vážené zastupitelky a vážení zastupitelé,
dávám tímto kvalifikovaný návrh podle § 94 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích), o
neprodlené projednání tohoto bodu na programu jednání zastupitelstva obce.

Bod programu (závazné znění na pozvánku na ZO):

Odvolání starostky Ing. Šťastné z funkce určeného zastupitele pro územní plán.

Navrhuji přijmout k tomuto bodu následující usnesení:

A) „Zastupitelstvo obce Sosnová odvolává starostku Ing. Květu Šťastnou z funkce určeného zastupitele pro územní plán, a ukládá jí, aby neprodleně předala veškeré dokumenty nově určenému zastupiteli.“

B) „Zastupitelstvo obce Sosnová schvaluje do funkce určeného zastupitele pro územní plán.“

Domnívám se, že tato žádost je v souladu se zákonem o obcích a platným jednacím řádem zastupitelstva obce.

Při zahájení jednání ZO předložím příslušný počet podpisů občanů obce podle § 16 odst. 2 písm. f) zákona o obcích.

Dále přikládám podrobnou důvodovou zprávu k tomuto bodu programu.

V Sosnové dne 19.10.2025

Ing. Jiří Liška

zastupitel obce Sosnová
mail sosnovacek@seznam.cz

DŮVODOVÁ ZPRÁVA K BODU PROGRAMU

Odvolání starostky Ing. Šťastné z funkce určeného zastupitele pro územní plán

Starostka obce Ing. Šťastná byla usnesením č. 28/I/2024/ZO ze dne 14.8.2024 schválena zastupitelstvem obce Sosnová jako určená zastupitelka pro pořízení územního plánu.

Přestože byla v rámci jednání zastupitelstva opakovaně vyzývána, aby iniciovala schůzku zastupitelů se zpracovatelem územního plánu, **nikdy takové jednání nesvolala**. V prosinci 2024 předložila zastupitelům první verzi dokončovaného územního plánu, který ale nebyl předmětem žádného jednání ZO. V srpnu 2025 bylo svoláno veřejné projednání návrhu územního plánu, kde byla ale zcela nečekaně představena **úplně jiná verze návrhu územního plánu**, který iniciovala v podstatných změnách právě Ing. Šťastná, když preferovala zájmy soukromých osob navázané na některé zastupitele, nad zájmem veřejným a zájmem občanů obce.

Veřejné projednání dne 4.9.2025 bylo ze strany Ing. Šťastné naprosto katastrofální, když nebyla na jednání vůbec připravena. Ing. Lubojacký odmítl, že by on sám inicioval změnu návrhu ÚP a jednoznačně označil za iniciátorku problematických změn Ing. Šťastnou.

Zastupitelstvo obce usnesením č. 40/4/2025/ZO ze dne 15.9.2025 pověřilo určeného zastupitele Ing. Šťastnou k podání připomínek k návrhu územního plánu. Ing. Šťastná ale tento úkol v podstatě nesplnila, když jí sepsaná připomínka **není nijak konkrétně odůvodněna** a je podána způsobem, aby někdo něco vyřešil za ní. Je to ale právě práce určeného zastupitele, aby podal odůvodněný návrh a navrhl jiný způsob řešení uplatněných připomínek. Ing. Šťastná si neuvědomuje, že je to jen její práce a odpovědnost a že to za ní, nikdo jiný nemůže udělat.

Před i na jednání ZO dne 14.8.2024 jsem se ucházel o funkci určeného zastupitele, ale v rozporu se zákonem o obcích i jednacím řádu ZO, nebylo o mém protinávru vůbec hlasováno, když Ing. Šťastná nechala hlasovat jen sama o sobě. Je otázkou, zda nemůže někdo v budoucnu tuto volbu zpochybnit. Jsem připraven se znovu o tuto funkci ucházet, pokud je v zájmu občanů obce, aby byl v dohledné době územní plán v nějaké přijatelné podobě dopracován. Kvůli nečinnosti Ing. Šťastné jsme ztratili další minimálně rok při dokončení ÚP, není možné jeho dokončení neustále oddalovat, kvůli tomu, že neví, co má dělat. Nechal jsem si zaslat **všechna vyjádření dotčených orgánů, veškeré podané připomínky**, a se všemi těmito novými podklady v rámci veřejného projednání, jsem se podrobně seznámil. Domnívám se, že Ing. Šťastná není schopna odborně správně reagovat na nastalou situaci a její další setrvávání ve funkci určeného zastupitele není v zájmu občanů obce. O problematiku územního plánu se zajímám od počátku jeho tvorby a i nyní jsem znovu prostudoval mnoho historických materiálů a jsem přesvědčen, že při nezbytné veřejné spolupráci se zastupitelstvem obce, dokáží přispět k jeho dokončení v přijatelné podobě pro občany obce.

Protože jsem sám podával k návrhu územního plánu připomínky, předkládám pro porovnání mnou uplatněné připomínky (včetně konkrétního návrhu řešení) a dále přikládám zcela obecnou připomínku podanou Ing. Šťastnou jménem obce, kde neuvádí žádný konkrétní návrh řešení a v podstatě podává připomínku ke své vlastní práci určeného zastupitele. A na úplný závěr přikládám i vyjádření Ing. Šťastné ze září 2025, jak bude dále postupováno, kde se ale žádnou konkrétní informaci bohužel nikdo nedozví.

Ing. Jiří Liška
zastupitel obce

PŘIPOMÍNKA

K návrhu územnímu plánu obce Sosnová

Jméno a příjmení (právnícká osoba - název)		Obec Sosnová
Datum narození (právnícká osoba - IČO)		00673374
Adresa trvalého pobytu: (právnícká osoba - sídlo)		470 01 Sosnová 35
Adresa pro doručování - pokud není shodná s adresou trvalého pobytu nebo sídla:		
Telefonní číslo, e-mailová adresa: (nepovinný údaj)		+420 724 179 753, starosta@sosnova.org
Vymezení území dotčené připomínkou:	Číslo parcely:	
	Katastrální území:	Sosnová u České Lípy
Předmět připomínky: (které záležitosti se připomínky týká)		Řešení vymezených ploch v návrhu
Text připomínky a vymezení území dotčeného připomínkou (lze pokračovat samostatnou přílohou)		
Podáváme připomínku, kdy požadujeme přeřešení: - vymezení plochy pro bytový dům (BH – plocha T4) - plochy pro sport (OS - plocha Z4a) - vymezení biokoridoru v lokalitě Lesná - koridoru silnice I/9 v lokalitě Ramš s ohledem na místní podmínky Dále navrhujeme navýšení koeficientu zastavitelnosti území.		
Odůvodnění uplatnění připomínky: (lze pokračovat samostatnou přílohou)		
Na jednání zastupitelstva obce Sosnová dne 15.zář 2025 proběhla diskuze k představenému návrhu územního plánu a pověřený zastupitel obce byl vyzván k projednání dalších možností umístění výše uvedených ploch. Velmi uvítáme účast pořizovatele a zpracovatele se zastupiteli obce – vzhledem k zaměstnání většiny zastupitelů nemohli být všichni přítomni na veřejném projednání v poměrně brzkém odpoledním čase.		

Příloha: - **doklad o vlastnictví dotčeného pozemku: LV nebo nabývací listina**
- **případně smlouva o jiném právním vztahu k dotčenému pozemku**
(nájemní smlouva, smlouva o zřízení zástavního práva apod.)

Pozn: Vymezení připomínky je účelné doplnit grafickou přílohou (katastrální mapa se zákresem).

U právníckých osob k podpisu uveďte: jméno, příjmení a funkce

V Sosnové dne 18.zář 2025

.....
Podpis

Městský úřad Česká Lípa
odbor stavební úřad
úsek úřad územního plánování
k rukám - Ing. Martin Hajnala
Nám. T.G. Masaryka 1
470 36 Česká Lípa

PŘIPOMÍNKA

k návrhu územního plánu obce Sosnová dle veřejného projednání dne 4.9.2025

1. Obecné náležitosti podání dle § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

(jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, případně další kontakt)

Ing. Jiří Liška, nar. 29.5.1968, Sosnová 96, 470 01 Česká Lípa

Podávám připomínku (viz níže) dle § 97 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), v platném znění k návrhu územního plánu obce Sosnová dle veřejného projednání ze dne 4.9.2025.

Navrhuji, aby bylo této připomínce vyhověno, bylo navrženo jiné odborné řešení a dále, aby se konalo nové veřejné projednání, neboť se domnívám, že návrh územního plánu předložený k veřejnému projednání, měl i jiné vady, jak tam zaznělo v diskusi občanů.

2. Text a odůvodnění připomínky dle § 97 odst. 2 stavebního zákona + vymezení území dotčeného připomínkou

(popište text a odůvodnění připomínky + případně vymezte konkrétní oblast)

Připomínky (označovány písmeny abecedy)

a) Veřejná vyhláška na konání veřejného projednání **neobsahovala** požadavek uvedený v § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, když tam nebylo uvedeno, kde lze nahlédnout do vyhodnocení vlivů (dokumentace SEA), přestože byla vyhotovena. Veřejná vyhláška sice další údaje uváděla, ale neuvedení místa pro možnost nahlížení do dokumentace SEA, je podstatná vada, která by mohla v budoucnu způsobit nepřezkoumatelnost dodržení všech procesních podmínek schváleného územního plánu.

b) Na veřejném projednání nebylo možné porovnat, zda návrh územního plánu předložený k veřejnému projednání (dále jen „Návrh“) odpovídá zadání návrhu územního plánu, zpracovaného pravděpodobně v roce 2009. Z tohoto důvodu je obtížně doložitelné, zda je předložený Návrh a jeho soulad se zadáním, vůbec přezkoumatelný.

Obtížnou přezkoumatelnost lze uvést například na konkrétním příkladu z Návrhu. V zadání je například pod bodem f) na straně 5 uvedeno, že je v Návrhu nutné v maximální míře chránit a rozvíjet hodnotu mimo jiné u výklenkové kaple sv. Jana Nepomuckého u domu č.p. 67. Tomuto zadání ale vůbec neodpovídá Návrh, když přímo kolem této kaple je navržen a vymezen nový biokoridor LBK.1047A-1047 a to na pozemku p.č. 244/1. Přes tento pozemek by tudíž neměl být navrhován biokoridor, ale měl by být zachován současný pokojný stav.

c) Návrh by měl být přepracován zpět do podoby, jak s ním byli zastupitelé obce (a jejich prostřednictvím i občané obce) seznámeni v prosinci 2024 – viz příloha – nejzásadnější část Návrhu

v místní části Lesná. Nový a pro značné množství občanů obce velmi překvapivý Návrh předložený k veřejnému projednání, nebyl vůbec se zastupitelstvem obce ani občany diskutován, a ozývají se hlasy, že se jedná o čistě soukromý cíl určené zastupitelky, jak zvýhodnit příbuzného místostarosty, když oba jsou ze stejné volební strany. Nelze proto vyloučit, že bude jednání určené zastupitelky dáno jako podnět orgánům činným v trestním řízení.

d) Je nutné se znovu zabývat umístěním biokoridoru na pozemcích p.č. 221/1, p.č. 244/1 a p.č. 246/1 v katastrálním území Sosnová u České Lípy, neboť jejich vynucené umístění na těchto pozemcích je téměř neproveditelné, nereálné a představovalo by závažný zásah vůči vlastníkům dotčených pozemků (v podstatě vyvlastnění). Je potřeba hledat jiné odborné řešení, k čemuž by měl aktivně přispět zejména orgán ochrany životního prostředí.

e) Nesouhlasím s vymezením nové komunikace v návrhu územního plánu na pozemku p.č. 284/1, která má být kolmá na stávající komunikaci na pozemku p.č. 292/1 a křížení těchto komunikací má být provedeno přímo naproti budově č.p. 219 a pozemku p.č. 248/9. Jedná se o zcela nový a překvapivý návrh, který nebyl takto vymezen v žádné předchozí verzi návrhu územního plánu. Domnívám se, že toto řešení, navíc bez vymezení dostatečných „náběhových“ parametrů křižovatky (v návrhu jsou jen dva kolmé pruhy bez patřičného rozšíření v místě křížení), bude v budoucnu způsobovat problémy v dopravní obslužnosti. Za mnohem lepší řešení považuji umístění takto navrhované křižovatky o cca 60 m jihovýchodním směrem, jak bylo dosud plánováno ve všech předchozích verzích návrhu územního plánu. Tímto posunutím do původně navrhovaného místa dojde určitě k lepší dopravní obslužnosti posunuté více k nově vznikající výstavbě a bude tam vytvořena jedna rozsáhlejší křižovatka s komunikací na p.č. 292/2. Tomuto řešení nebrání ani výškopisné poměry, jak plyne ze zaměřeného výškopisu pro dříve vyhotovenou územní studii.

f) Nesouhlasím s vymezením plochy T4 pro hromadnou bytovou výstavbu (bytový dům). Jedná se o zcela nový a překvapivý návrh, který nebyl takto vymezen v žádné předchozí verzi návrhu územního plánu. Domnívám se, že toto řešení, když obec neodhlasovala nákup pozemků p.č. 235/2 a p.č. 235/5, je naprosto nedomyšlený, bez dostatečných prostorových dispozic pro možnost výstavby bytového domu, včetně všech nutných podpůrných prostor (parkování, prostory pro zeleň atd.). Za mnohem lepší řešení považuji vytvoření rezervy pro stavbu bytových domů posunutím o cca 100 m jihovýchodním směrem, jak bylo dosud plánováno ve všech předchozích verzích návrhu územního plánu a jak ode mě zaznělo na jednání zastupitelstva obce, a to do původní plochy Z.4 dle návrhu územního plánu z prosince 2024, tj. do severozápadní části pozemku p.č. 284/1.

g) Nesouhlasím s navrženými parametry podmínek prostorového uspořádání, zejména koeficientu zastavění pozemku. U venkovského bydlení je uvedeno na str. 27 zdůvodnění Návrhu 30 %, resp. 50 % ve stávající zástavbě. Domnívám se, že by měly být tyto hodnoty navýšeny na 50 % v nové zástavbě a 70 % ve stávající zástavbě. Jinak může začít docházet u mnohých občanů k problému s dodržením těchto parametrů, zejména u prostorově menších pozemků.

h) V Návrhu mně chybí podrobnější rozpracování vymezeného dopravního koridoru CNU.D4, který by mohl posloužit jako hlavní dopravně-obslužný koridor pro plochu Z.5 Návrhu, neboť ho lze dostatečně šířkově nadimenzovat naproti většině komunikací plánovaných na Lesné (Z.16, Z.17).

i) V Návrhu mně chybí vymezení jakýchkoliv vodohospodářských opatření. Z tohoto pohledu by bylo možné uvažovat o posouzení pozemku p.č. 569, zejména pak jeho jihozápadní části navazující na systém otevřených melioračních příkopů. V této lokalitě by určitě stálo za úvahu navrhnout tam systém několika menších mokřadů, neboť jsou tyto plochy často podmaččené a nedají se proto hospodářsky využívat. Případně by se dalo uvažovat o revitalizaci hlavního melioračního přívaděče

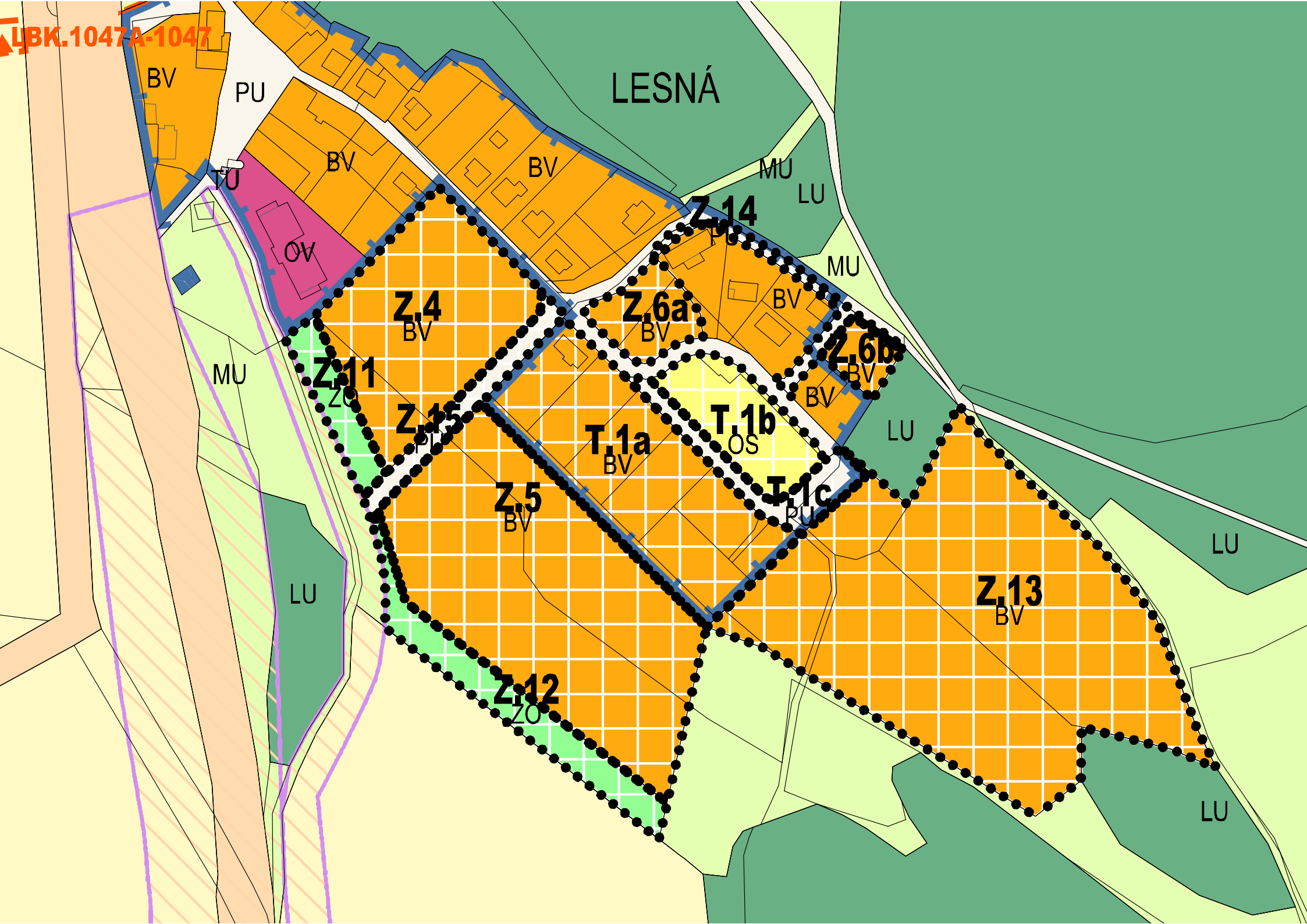
na pozemcích p.č. 568 a p.č. 558/1, kdy by bylo možné pomocí meandrů zadržet více vody v dané lokalitě. Kvůli blízkosti koridoru nadzemního elektrického vedení jsou pozemky severně od melioračních přivaděčů stejně hospodářsky nevyužitelné. Obec nemá prakticky žádnou přirozenou vodní plochu, zde by v omezeném rozsahu mohla vzniknout.

j) Další konkrétní připomínky neuvádím z toho důvodu, že předpokládám částečnou úpravu Návrhu, širší diskusi v rámci zastupitelstva i občanů a také skutečnost, že zastupitelstvo obce pověřilo starostku jako určenou zastupitelku podáním připomínky i za obec Sosnovou. Předpokládám tedy, že určená zastupitelka řádně odůvodní připomínky a bude prosazovat podstatné věci, na kterých se shodlo zastupitelstvo obce dne 15.9.2025.

V Sosnové dne 19.9.2025

.....
podpis elektronicky

Příloha : Návrh územního plánu z prosince 2024, jak s ním bylo seznámeno zastupitelstvo obce – výřez pouze místní části Lesná



1. veřejné projednání návrhu územního plánu

Dne 4. září 2025 proběhlo 1. veřejné projednání návrhu územního plánu, které vedl zástupce pořizovatele Ing. Martin Hajnala ze stavebního úřadu Města Česká Lípa, odboru územního plánování, a přítomni a k dispozici pro dotazy občanů i zastupitelů byli rovněž zpracovatel Ing. Oldřich Lubojacký ze společnosti SAUL s.r.o. a Mgr. Pavel Bauer – zpracovatel dokumentace SEA (posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí)

Diskutováno bylo zejména o navrhovaném vymezení ploch v lokalitě Lesná, o propojení Lesné s lokalitou Ramš, o vymezení koridoru komunikace vedoucí od Zákup do České Lípy v místě odbočky k Novému Dvoru a k lokalitě Ramš, o biokoridoru v části Lesná a o dalších plochách – např. o místu vstupu / vjezdu do nově navržené lokality pro výstavbu individuálního bydlení. Předmětem dotazu byla i stezka směrem na Nový dvůr, která se však do územního plánu nezaznamenává. Diskutován byl i koeficient zastavěnosti, který pro novou výstavbu byl navržen na 30% z plochy pozemku a u stávající zástavby je navrhován ve výši 50% z plochy pozemku.

Jeden z dotazů byl i k elektronické podobě hlavního výkresu návrhu územního plánu, který občan nedohledal na www stránkách obce.

Veškerá dokumentace je na webu Města České Lípy a odkaz byl ve zveřejněné veřejné vyhlášce o konání Veřejného projednání návrhu územního plánu obce Sosnová.

Z důvodu jednoduššího vyhledání jsme zveřejnili na webu obce (aktuality i úřední deska) hlavní výkres navrhovaného územního plánu a dokument zdůvodnění návrhu.

Na nejbližším jednání Zastupitelstva obce se předpokládá diskuze zastupitelů k přeřešení, případně i vyřazení vymezení plochy pro sport (OS - plocha Z4a) a pro bytový dům (BH – plocha T4).

U plochy vymezené pro bytový dům však bude do budoucna velmi obtížné hledat jinou vhodnou lokalitu nebo řešit změnu jiné vymezené plochy na plochu pro výstavbu bytového domu.

Původní zadání územního plánu v r. 2009 bylo velmi obecné, související technická a občanská vybavenost nebyla v zadání nijak specifikována.

K odborné konzultaci konkrétního problému se lze předem v mimořádných případech objednat i na odboru územního plánování stavebního úřadu Města Česká Lípa u Ing. Martina Hajnaly

Adresné připomínky k návrhu lze oprávněnými osobami (vlastníci pozemků nebo jiných práv, která jsou návrhem územního plánu dotčena) podat nejpozději do 19. září 2025 na Městském úřadu Česká Lípa.

Připomínka má obsahovat:

- přesnou identifikaci žadatele, pozemku, který je dotčen návrhem územního plánu (jméno, příjmení, datum narození, adresa – u právnických osob název, sídlo, IČ)
- doložení vztahu k pozemku - vlastnické právo, příp. jiné právo zřízené na pozemku (listem vlastnictví nebo smlouvou, na základě kterého vzniklo dotčené právo žadatele)
- předmět připomínky – čeho se týká
- zdůvodnění připomínky – proč se podává
- podpis (u právnické osoby s uvedením funkce, jména a příjmení podepisujícího)

Vypořádání připomínek proběhne v řádu několika týdnů, příp. měsíců, pokud budou akceptovatelné, budou se k nim vyjadřovat i dotčené orgány. Rozhodující je i veřejný zájem.

Po vypořádání připomínek může dojít i k opakování veřejného projednání návrhu územního plánu (po provedených úpravách).

Občany, kteří čekají (již celých 17 let) na nový územní plán, informuji, že minimálně půl roku a déle bude trvat dopracování územního plánu obce Sosnová do podoby, v jaké ho na závěr bude schvalovat zastupitelstvo obce Sosnová. Počítejte raději ještě s dalším rokem ...

Ing. Květa Šťastná, starostka a pověřený zastupitel pro projednávání územního plánu