

Územní plán Nové Město na Moravě - rozhodnutí o námitkách

Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě

Na území k. ú. Nové Město na Moravě

Pan Jaroslav Řádek nesouhlasí s vymezením navrženého trasování lokálního biokoridoru ÚSES označeného LBK 15 na dotčených parcelách, konkrétně v místech vymezeného území dle grafické přílohy. Požadujeme zúžit lokální biokoridor na jeho minimální šířku.

Odůvodnění: Vymezené území slouží momentálně jako zahrada a ovocný sad. V blízké budoucnosti by zde syn chtěl realizovat stavbu rodinného domu, což by mu tento zásah lokálního biokoridoru znemožnil. Dále zde byl na základě sdělení k ohlášení drobné stavby udělen souhlas k oplocení pozemků dle č. j. VÝST/1485/2000-No. Oplocení je stávající a i díky tomu je navržený lokální biokoridor ÚSES nefunkční a v budoucnu nerealizovatelný, neboť tomu brání stávající oplocení. Dalším limitem pro vymezení je také fakt, že lokální biokoridor vede přes území, kde je umístěn jediný sjezd ze silnice II/360, který nám umožňuje vstup na dotčené pozemky. V jiných místech není možné sjezd realizovat z důvodu betonového tarasu.

Rozhodnutí o námitce: *vyhověno*

Odůvodnění: *lokální biokoridor bude zúžen na požadovanou šíři, současně bude zachována funkčnost biokoridoru.*

Pan Jaroslav Řádek požaduje celé parcely č. 2704, 2705/2 zařadit do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BI – plochy bydlení v rodinných domech. V současnosti jsou parcely využívány k účelu zahrady a ovocného sadu.

Odůvodnění: Pozemky se nacházejí již v zastavěném území obce. Pro účely bydlení by se přednostně mělo využívat zastavěného území. Navíc pozemky náležejí do III. A V. Třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu jsou vhodné k zařazení pro výstavbu rodinného bydlení. V blízké budoucnosti si mé děti chtějí na těchto pozemcích postavit své rodinné domy. Dcera již řeší projekt a stavební povolení rodinného bydlení v místech, kde je na pozemcích umožněna výstavba rodinného bydlení, pro další rodinný dům tedy nezbyvá místo. Určité úskalí spočívá ve vedení vysokého napětí přes pozemky, proto požadujeme zařazení parcel do zastavitelné plochy pro bydlení v plném rozsahu, abychom mohli dodržet ochranná pásma vysokého napětí. Z těchto důvodů také požadujeme zúžit lokální biokoridor, aby zde výstavba byla možná (viz námitka výše).

Rozhodnutí o námitce: *vyhověno*

Odůvodnění: *celé pozemky p. č. 2704 a p. č. 2705/2 v k. ú. Nové Město na Moravě lze s ohledem na dostupnost veřejné dopravní a technické infrastruktury využít v souladu se zařazením do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení – v rodinných domech.*

Pan Jaroslav Řádek požaduje část p. č. 2703, jejíž část je pod společným oplocením zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití ZS – plochy systému sídelní zeleně a nesouhlasí s vymezením plochy s rozdílným způsobem využití ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň pod společným oplocením.

Odůvodnění: Jelikož je požadovaná část pozemku oplocena a je v soukromém vlastnictví, zamezuje tak přístupu cizím osobám vstupu na pozemek. Zde vymezená plocha s rozdílným způsobem využití tak nesplňuje parametry pro veřejné prostranství. Plocha je využívána jako zahrada, z toho důvodu požaduje zařazení do plochy ZS.

Rozhodnutí o námitce: *vyhověno*

Odůvodnění: *zařazení pozemku část p. č. 2703 v k. ú. Nové Město na Moravě do plochy s rozdílným způsobem využití: ZS – plochy systému sídelní zeleně místo zařazení do plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň nemá zásadní vliv na funkčnost biokoridoru.*

Pan Martin Lácha a paní Jana Láchová (dále „podávající“) podali námitku proti návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, nesouhlasí s nevhodně vymezenou plochou R6 (územní rezerva pro dopravní infrastrukturu místní) na parcele č. 3037/121 v k. ú. Nové Město na Moravě. Parcela 3037/121 je v jejich vlastnictví, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí.

Na části parcely č. 3037/121 požadují vymezit zastavitelnou plochu k bydlení v rodinných domech. Z toho důvodu požadují zúžit šíři rezervy R6 pro dopravní infrastrukturu místní a rezervu R6 posunout dle jejich kompromisního návrhu dle obrázku č. 4 v příloze č. 1.

Odůvodnění: Dle podávajících stávající platný územní plán vymezuje část parcely č. 3037/121 jako zastavitelné území pro bydlení v rodinných domech a stavbu rodinného domu zde umožňuje. Rovněž v návrhu územního plánu pro společné jednání z února 2014 byla předmětná plocha vymezena jako zastavitelné území pro bydlení v rodinných domech, viz obrázek č. 1 v příloze č. 1.

Na základě platného územního plánu a návrhu nového územního plánu z února 2014 čtyřčlenná rodina jejich dcery, Jitky Markové, dle podávajících již dlouho plánuje výstavbu rodinného domu na parcele č. 3037/121 a jeho užívání k trvalému bydlení. Poslední varianta plánované rezervy komunikace R6 však tuto stavbu znemožňuje.

Pozemek 3037/121 přímo sousedí s pozemkem 3037/51 s domem (na pozemku p. č. 3037/105) ve vlastnictví podávajících. Při projektování a stavbě inženýrských sítí k jejich domu bylo s připojením dalšího domu počítáno.

Celá rezerva komunikace R6 je dle podávajících navržena v šíři cca 8 – 10 m, pouze část vedoucí přes jejich pozemek je široká cca 35 m (obrázek č. 3 v příloze č. 1). Zdá se jim logické, aby šířka rezervy R6 byla v celé své délce stejná.

Posunutí komunikace o několik metrů severněji umožní dle podávajících i její lepší využití, neboť by mohla být zastavěna z obou stran. Posunutí do pozemku 3037/159 se zdá logičtější i z pohledu hranic pozemků. Pozemek 3037/159 je podstatně širší než 3037/121 a budoucí stavební pozemky by měly i po odebrání příslušné části na komunikaci přibližně stejné dispozice jako na pozemku 3037/121, což se zdá podávajícím objektivní.

Podávající věří, že jejich námitka včetně jejich návrh řešení dle obrázku č. 4 v příloze č. 1 bude akceptována a umožní tak trvalé bydlení dalších občanů v našem městě.

V případě, že bude navržena jiná alternativa vypořádání jejich námitky, která by vedla k možnosti stavby rodinného domu na jejich pozemku 3037/121, jsou podávající otevření k dalšímu jednání. Schůzku je možné kdykoli dohodnout na uvedeném telefonním kontaktu.

Rozhodnutí o námitce: *nevyhověno*

Odůvodnění: *Navrhovaná změna funkčního využití pozemků je na vysoce chráněných půdách - jedná se o pozemky převážně I. třídy ochrany dle zákona o ochraně ZPF. Zařazení pozemků parc.č. 3037/121 k.ú. Nové Město na Moravě do plochy BI - plochy bydlení – v rodinných*

domech by bylo porušením § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. V daném případě není prokázán výrazně převyšující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Paní Květoslava Štugelová (podávající) požaduje, aby pozemek p. č. 1216/1 v k. ú. Nové Město na Moravě (číslo LV 2311 o výměře 805 m²) byl i nadále veden jako BI (plocha bydlení – v rodinných domech).

Dle podávající byla v návrhu nového územního plánu změněna (oproti platnému územnímu plánu) specifikace na RZ (plochy rekreace – zahrádkářské kolonie), s čímž kategoricky nesouhlasí.

Odůvodnění: Dle podávající je na výše uvedeném pozemku již zastavěno 50 m² chatou pro rekreaci a v budoucnu by ráda na výše uvedeném pozemku postavila i malý rodinný domek. Dle podávající je na sousední parcele, která byla v minulosti součástí výše uvedeného pozemku, již rodinný dům vybudován.

Rozhodnutí o námitce: *nevyhověno*

Odůvodnění: *zařazení pozemku p. č. 1216/1 v k. ú. Nové Město na Moravě do ploch rekreace – zahrádkářské kolonie bylo provedeno na základě skutečného využívání pozemku a na základě údajů z katastru nemovitostí. Celý pozemek p. č. 1216/1 v k. ú. Nové Město na Moravě je zařazen do koridoru pro přeložku silnice I/19, Ministerstvo dopravy ČR jako dotčený orgán nepřipouští ve vymezených koridorech pro dopravu umisťovat plochy pro přestavbu (požadovaná změna je specifikována jako plocha přestavby), případně zastavitelné.*

Paní Vlasta Zábršová (podávající) podala námitku proti nezařazení její parcely č. 2651/1 do kategorie „plochy bydlení – v rodinných domech“.

Odůvodnění dle podávající: Sousední parcely č. 2654/1, 2655/1, 2846, 2647 jsou v novém návrhu územního plánu zařazeny jako plochy určené k zástavbě (změna č. Z36) s odůvodněním: Plocha přispívá k rozvoji sídelní struktury, vytváří předpoklady pro výstavbu bydlení a vhodně navazuje na zastavěné území. Svým vymezením pomáhá k hospodárnému oboustrannému obestavění přístupové komunikace. Plocha je vymezena v klidové části města, vhodné pro výstavbu bydlení, a v blízkosti příznivého životního prostředí sousedních ploch krajiny zajišťující podmínky pro relaxaci obyvatel. Jedná se o dlouhodobý záměr obsažený již v platném ÚP včetně jeho změn.

Podávající si myslí, že i její výše uvedená parcela rovněž přispěje k rozvoji sídelní struktury a vytvoří předpoklady pro výstavbu bydlení, protože také vhodně navazuje na stávající zastavěné území. Po schválení změn u sousedních parcel bude tato návaznost ještě větší. Respektive, v případě neschválení její námitky, to bude jediná parcela v této oblasti, která nebude zahrnuta do plánů pro možnou výstavbu rodinných domů. Myslí si, že aby byl uspokojen návrh Ing. Hlavatého na zařazení jeho parcely do ploch určených k zástavbě, byly spolu s jeho parcelou do tohoto plánu zahrnuty i parcely blíže k městu. Tím pak bude splněno tvrzení, že „vhodně navazuje“. Hranice této parcely je od centra města dále, než je hranice její parcely. Myslí si, že i další tvrzení uvedená v odůvodnění, splňuje i její parcela.

Pokud nebude její námitka vzata v potaz a její výše uvedená parcela nebude také zahrnuta do plánovaných změn v územním plánu, tj. nebude zařazena do ploch vhodných k výstavbě rodinných domků, bude to do očí bijícím příkladem toho, že zřejmě ne vše je na městském úřadu v pořádku a při rozhodování hrají svoji roli i jiné zájmy, než jsou pouze zájmy města, prostá logika a zdravý rozum.

Rozhodnutí o námitce: *vyhověno*

Odůvodnění: pozemek p. č. 2651/1 v k. ú. Nové Město na Moravě navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu Z36 (plochy bydlení – v rodinných domech), výše uvedený pozemek bude přičleněn k ploše Z36, na tento pozemek se bude rovněž vztahovat podmínka k ploše Z36, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.

Pan František Slovák (podávající), který je majitelem pozemku p. č. 3835/18 v k. ú. Nové Město na Moravě a část této parcely je zařazena do návrhu územního plánu pod označením Z46 do OV (plochy občanského vybavení), podává námitku: Vzhledem k předpokládané zástavbě v dolní části by došlo k uzavření stávajícího příjezdu a nemožnosti uložení inženýrských sítí včetně jejich napojení na veřejné sítě ze zbytku parcely (5 000 m²) podávajícího, na které předpokládá postavit stavbu občanského vybavení s příslušenstvím (v rozsahu cca 1 500 m² - viz příloha). Z výše uvedených důvodů žádá o rozšíření návrhu ÚP v horní části jeho parcely o 50 m s plynulým napojením na předpokládaný návrh ÚP Nového Města na Moravě (viz zákres).

Odůvodnění dle podávajícího: Z důvodu předpokládané výstavby obchodního centra podle návrhu ÚZ, dle přiložené kopie, by došlo k zrušení původní přístupové cesty na parcelu č. 3835/18. Jelikož je od silnice I/19 přístup rovněž uzavřen, stal by se zbytek parcely nepřístupnou a tím i nepoužitelnou pro podnikatelskou činnost, a to jak z důvodu příjezdu, tak i z důvodu uložení inženýrských sítí a jejich napojení na stávající rozvody (viz příloha).

V návaznosti na tyto skutečnosti předpokládá podávající v rozšíření horní části parcely postavit stavbu OV s příslušenstvím a cestou se zabudovanými inženýrskými sítěmi a jejich napojení na veřejnou síť (viz příloha).

Rozhodnutí o námitce: nevyhověno.

Odůvodnění: plocha Z46 je zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V podmínkách porřízení této studie je požadavek na komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na území města, tedy nemělo by dojít k uzavření příjezdu (včetně inženýrských sítí) k pozemku část p. č. 3835/18 v k. ú. Nové Město na Moravě, který je zařazen do ploch občanské vybavenosti (OV) i k pozemku část p. č. 3835/18 v k. ú. Nové Město na Moravě, který je zařazen do nezastavitelné plochy zemědělské (NZ).

Požadované rozšíření zastavitelné plochy Z46 je problematické zejména z důvodu, že část plochy požadované k rozšíření zastavitelné plochy se nachází na půdách I. třídy ochrany (v případě uvedené občanské vybavenosti nelze prokázat převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu), také není známa aktuální verze investičního záměru (případně více záměrů) v předmětné ploše Z46.

Pan František Slovák (podávající) je majitelem parcel č. 1326/3 a 1327 v k. ú. Nové Město na Moravě, označených jako lokalita Z39. V novém návrhu je dle podávajícího navrženo jako změna:

- v části podmínek – koeficient zeleně 30 %

Z důvodu efektivního využití těchto malých ploch k řešení ekonomického podnikatelského záměru požaduje podávající v případě zeleně snížení z 30 % na 15 %, obdoba OV (plochy občanského vybavení).

Odůvodnění podle podávajícího: Vzhledem k malým plochám parcel jsou investiční podnikatelské oblasti, již tak značně omezeny, z důvodu vybudování příjezdové komunikace a točny, ochranných pásem inženýrských sítí na obou bočních stranách, včetně vybudování minimálně třech parkovacích míst.

Rozhodnutí o námitce: vyhověno

Odůvodnění: z důvodu efektivního využití zejména malých ploch (stavebních pozemků) je změněn koeficient zeleně u ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) z 0,3 na 0,15.

Pan František Slovák (podávající) je majitelem parcel č. 1326/3 a 1327 v k. ú. Nové Město na Moravě, označených jako lokalita Z39. V novém návrhu je dle podávajícího navrženo jako změna:

- str. 10 specifické podmínky – nepřipustnost dopravního sjezdu k silnici I/19

V případě nepřipustnosti sjezdu ze silnice I/19 požaduje podávající jeho zrušení, neboť napojení sjezdu je otázkou jednání investora a majitele komunikace v rámci stavebního řízení.

Odůvodnění podle podávajícího:

Navržený zákaz využití napojení na silnici I/19 by dle podávajícího značně ekonomicky znehodnotil každý podnikatelský záměr investora, což by vedlo i k jeho odstoupení od realizace zamýšleného projektu. Veškeré stavby na Brněnské ulici mají na silnici I/19 napojení. Dle podávajícího je povinností investora, aby v rámci stavebního řízení projednal a splnil podmínky majitele komunikace I/19, dle normy ČSN 7361102, při zachování BESIP.

Pro upřesnění podávající uvádí, že tato část silnice I/19 byla postavena na původním pozemku jeho rodiny, který tvořil jednotný celek od jejich domu až po ulici Jánskou. Současná parcela 1326/3 je pouze zbytkem bývalé parcely. Podle podávajícího byly všechny tyto plochy zabrány bez jejich souhlasu. Dle podávajícího by bylo paradoxem, kdyby všichni majitelé staveb na I/19 měli možnost využití sjezdu a původnímu vlastníku by bylo toto striktně neumožněno specifickou podmínkou zavedenou v novém návrhu územního plánu.

Rozhodnutí o námitce: vyhověno

Odůvodnění: specifická podmínka je u plochy Z39 vypuštěna, neboť se jedná o problematiku, která bude řešena v navazujících řízeních (územní apod.)

Manželé Josef a Helena Doležalovi (podávající) nesouhlasí s návrhem Územního plánu Nové Město na Moravě, s koridorem pro přeložku silnice I/19 (na pozemcích p. č. 1228/3 a 1228/4 v k. ú. Nové Město na Moravě).

Odůvodnění podle podávajících: Dle podávajících splňuje dnešní opravená silnice I/19 všechny podmínky pro tuto silnici v zastavěné části města. Proto není třeba, aby se v zastavěné části města měla stavět nová dopravní stavba, která by pouze zneužívala peníze daňových poplatníků. Jednalo by se o velmi drahou nic neřešící a nesmyslnou stavbu. Jedná se spíše o útok na vlastníky, kteří v této lokalitě vlastní pozemek.

Dle názoru podávajících by se měl řešit důstojný příjezd na dálnici D1, pokud možno rychlostní komunikaci pro region Novoměstska a okolí, toto by byly rozumně investované peníze.

Rozhodnutí o námitce: nevyhověno

Odůvodnění: všechny záměry vymezené v platných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina musejí být zapracovány do územně plánovacích dokumentací obcí (ÚP), tedy i koridor pro přeložku silnice I/19 musí být zařazen v Územním plánu Nové Město na Moravě a

nelze jej vyřadit z návrhu. V rámci společného jednání s dotčenými orgány k návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě byl navíc uplatněn požadavek Ředitelství silnic a dálnic ČR a Ministerstva dopravy ČR, aby byl koridor pro přeložku silnice I/19 vymezen v maximálním rozsahu, tj. v celkové šířce 150 m, protože není zpracována dostatečně podrobná projektová dokumentace, která by definitivně stabilizovala výsledné technické řešení přeložky silnice I/19.

Ing. Martin Černý a pan Pavel Prokop (podávající) požadují nevyřazovat pozemky v k. ú. Nové Město na Moravě p. č. 3394/3 (majitel pozemku Ing. Martin Černý) ze zařazení vedeného v platném územním plánu jako všeobecně obytné území.

Odůvodnění podle podávajících: Dle podávajících nebyla podána žádná žádost o vyřazení pozemku p. č. 3394/3 z všeobecně obytného území.

Rozhodnutí o námitce: vyhověno

Odůvodnění: do zastavěného území a současně do ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení – v rodinných domech, lze zařadit pozemek p. č. 3394/3 v k. ú. Nové Město na Moravě i pozemek p. č. 230/1 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, protože se jedná v případě pozemků p. č. 3394/3 v k. ú. Nové Město na Moravě a p. č. 230/1 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě o pozemky začleněné do zahrady u stávajícího rodinného domu (pod jedním oplocením).

Ing. Martin Černý a pan Pavel Prokop (podávající) požadují zařadit pozemek p. č. 3394/28 v k. ú. Nové Město na Moravě (majitel pozemku Ing. Martin Černý a Pavel Prokop) do ploch bydlení (do ploch všeobecně obytné území žádali dne 18.11.2012).

Odůvodnění podle podávajících: Dne 18.11.2012 podali podávající žádost o zařazení pozemku p. č. 3394/28 v k. ú. Nové Město na Moravě do všeobecného obytného území. Dle podávajících jsou k tomuto pozemku vybudovány veškeré inženýrské sítě a schválením nového územního plánu je tato lokalita připravena k realizaci výstavby pro občany, kteří budou mít minimální náklady s vynětím ze zemědělské půdy, protože bonita je IV., což i napomáhá pro získávání nových občanů k bydlení v Novém Městě na Moravě.

Rozhodnutí o námitce: nevyhověno

Odůvodnění: jedná se o pozemek sousedící se stávající rozestavěnou lokalitou objektů bydlení, který však z pohledu urbanizace nevhodně vybíhá do volné krajiny, přitom z protější strany mezi touto rozestavěnou lokalitou a původní sídelní zástavbou zůstává stále velké prolukové zastavitelné území mj. i pro objekty bydlení (rodinné domy, bytové domy) – smíšené obytné městské (SM).

Paní Romana Velebová, paní Klára Kazlepková a pan František Kazlepka (podávající) podali námitku proti ponechání pozemku p. č. 3394/39 v k. ú. Nové Město na Moravě v kategorii orná půda a jeho nezařazení mezi stavební pozemky.

Odůvodnění podle podávajících: Pozemek se nachází vedle souvislé zástavby se snadnou dosažitelností inženýrských sítí. Dle podávajících vzhledem k nedostatku stavebních parcel v dané lokalitě, kdy podávající dostávají jako majitelé nemovitosti v Maršovcích od místních obyvatel dokonce nabídky k odkupu části zahrady za účelem stavby rodinného domu, by zařazení uvedeného pozemku a pozemků okolních mezi stavební přispělo k řešení výše uvedeného špatného stavu.

Rozhodnutí o námitce: nevyhověno

Odůvodnění: jedná se o pozemek sousedící se stávající rozestavěnou lokalitou objektů bydlení, který však z pohledu urbanizace nevhodně vybíhá do volné krajiny, přitom z protější strany mezi touto rozestavěnou lokalitou a původní sídelní zástavbou zůstává stále velké prolukové zastavitelné území mj. i pro objekty bydlení (rodinné domy, bytové domy) – smíšené obytné městské (SM).

Pan František Dvořák, v plné moci Mgr. Pavel Dvořák, advokát, (podávající) požaduje jako vlastník pozemku p. č. 2500/9 v k. ú. Nové Město na Moravě, aby výše uvedený pozemek a celé území vymezené plochami od ul. Jánské k Hornímu Dvoru nebylo zařazeno do územní rezervy, ale bylo zařazeno do území určeného k individuální bytové zástavbě a to v rozsahu dosud platného stavu (v platném Územním plánu obce Nové Město na Moravě zařazené do ploch všeobecně obytné území). Podávající vznáší námitku proti záměru vytvořit v dané lokalitě územní rezervu a naopak navrhuje, aby toto území bylo zařazeno do ploch určených k obytné zástavbě, a to v rozsahu dle dosud platného územního plánu.

Odůvodnění podle podávajícího: S předpokládaným návrhem a záměrem na zřízení územní rezervy v dané lokalitě, ve které se nachází i jeho pozemek, souhlasit nemůže, neboť pro tento postup dle jeho názoru nejsou dány žádné věcné důvody. Doposud předmětný pozemek a daná lokalita byla zařazena do ploch určených k bydlení, což odpovídá charakteru dané lokality, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu, přičemž se jedná o plochy, které splňují všechny předpoklady pro umístění dalších zastavitelných ploch bydlení v daném území. Dle podávajícího je tato lokalita způsobilá zajistit další rozvoj sídelní struktury města, který bude oproti dosavadnímu stavu vyváženě orientován i jiným směrem než doposud rozvoj sídelní struktury realizován byl. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha navazuje na dosavadní zástavbu, nejde o plochu, kde by dle podávajícího hrozila nějaká nevhodná osamocená zástavba. Co se týče odůvodnění návrhu územního plánu týkající se dané plochy, podle kterého má být zařazena do územní rezervy, a který je založen na tom, že je třeba prověřit dopravní přístup ze stávajících komunikací, včetně umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb, zde je dle podávajícího na místě tyto důvody odmítnout, neboť nemohou věcně obstát v situaci, kdy v minulosti již byl v dané lokalitě povolen projekt výstavby Hotelu Horní dvůr, ve vztahu ke kterému důvody týkající se dopravní obslužnosti v dané lokalitě nebyly pro pořizovatele problémem. Navíc je dle podávajícího třeba konstatovat, že zařazení dané lokality do územní rezervy bylo v I. fázi návrhu územního plánu odůvodněno souvislostí s řešením přeložky silnice I/19, která však, jak vyplývá z předpokládaného návrhu územního plánu pro svoji aktuálnost byla vypuštěna, takže v tomto směru tedy odpadl původní věcný důvod pro zařazení dané lokality do územní rezervy, když důvody stávající nemohou věcně obstát. Od schválení dosud platného územního plánu, který dopadá na danou lokalitu mezi ulicemi Jánskou a Horním Dvorem, kde se nachází i pozemek podávajícího, do současné doby nedošlo k jakékoliv změně, která by reálně a věcně mohla mít vliv na změnu záměru pořizovatele územního plánu pro danou lokalitu. Pokud dle podávajícího měl pořizovatel v předchozím případě za to, že daná lokalita je způsobilá k tomu, aby byla zařazena do ploch obytné zástavby, pak změna jeho názoru vyjádřená v předpokládaném návrhu územního plánu postrádá jakéhokoliv smyslu a je neodůvodněná. Obzvláště pak dle podávajícího za situace, kdy vytvoření územní rezervy má zásadní dopady pro možnost dalšího využití daného území, které může být změněno toliko změnou územního plánu. Územní plán by dle podávajícího měl být strategickým dokumentem, který z dlouhodobého hlediska vyjadřuje využitelnost

daného území, takže by měl být vyjádřením dlouhodobých záměrů, které by neměly být ad hoc následně měněny. V této souvislosti je dle podávajícího třeba konstatovat, že změna územního plánu je administrativně i finančně nákladným procesem, a pokud pořizovatel nakládá s veřejnými prostředky, měl by i v souvislosti s jejich vynaložením při projednávání dalších změn územního plánu respektovat účelnost jejich využití. Dle podávajícího je s podivem, že od doby, kdy probíhala I. fáze projednávání územního plánu do současné doby, nebyl pořizovatel schopen prověřit ty skutečnosti, na které se co do důvodů pro zařazení dané lokality do územní rezervy v předpokládaném návrhu odvolává tak, aby mohlo být o dané lokalitě s dlouhodobou jistotou rozhodnuto, případně aby byl ponechán stávající stav, který otvírá prostor ke kultivovanému sídelnímu rozvoji, na který by měl mít pořizovatel sám zájem, pokud by zde nebyly jiné vlivy.

Dle podávajícího je však vedle shora uvedeného třeba konstatovat a pořizovateli návrhu územního plánu připomenout, že vlastnictví předmětného pozemku podávající nabyt na základě uzavřené směnné smlouvy ze dne 13.9.2010 s Městem Nové Město na Moravě, kde v této době byl pozemek právě zařazen do lokality určené k obytné zástavbě, což zásadním způsobem ovlivnilo jeho rozhodnutí na směnu pozemků s Městem přistoupit. Způsob využití pozemku s ohledem na jeho určení platnou územně plánovací dokumentací vymezuje jeho kvalitativní vlastnosti a pro rozhodnutí o jeho dispozici to je jeden z rozhodujících faktorů. Dle podávajícího v této souvislosti právě tato okolnost vedla podávajícího k uzavření smlouvy s Městem, když současně tato skutečnost měla zásadní vliv na stanovení jeho daňových povinností vůči správci daně. Dle podávajícího předpokládaným návrhem ve svých konečných důsledcích dochází k situaci, že za shora popsanych okolností nabytý pozemek je rozhodnutím pořizovatele znehodnocován naprosto nepochopitelným a věcně nezdůvodnitelným zařazením jeho pozemku a koneckonců celé lokality do územní rezervy. Dle podávajícího tak dochází ke zjevnému zmaření účelu uzavřené smlouvy, kdy zde jednostranně ze strany pořizovatele dochází bez jakékoliv podmínek, za kterých byla smlouva uzavřena, což je třeba označit za projev zjevné zvlů. Dle podávajícího je v této souvislosti třeba poukázat na to, že podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí být ústavně legitimní a musí být opřeny o zákonné cíle a důvody a musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. Rozsudek NSS ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009). Dle podávajícího je v poměrech projednávané věci s ohledem na výše uvedené skutečnosti zřejmé, že těmito hlediskům návrh územního plánu v dané lokalitě, jenž se podávajícího jako vlastníka pozemku zde situovaného dotýká, nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce: nevyhověno

Odůvodnění: s ohledem na zařazení celé lokality mezi ulicí Jánskou a Horním Dvorem do rezervy do ploch bydlení v rodinných domech je případné zařazení malé části tohoto území do ploch zastavitelných urbanisticky, technicky a ekonomicky velmi nevýhodné (nepoměrně velké náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu).

Celá lokalita se nachází v dopravně obtížně dostupné lokalitě. Napojení pouze části lokality by představovalo vysoké finanční nároky na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Návrh územního plánu vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Územní rezervu bude možné převést do zastavitelných ploch po prověření využití zastavitelných ploch Z32, Z36, Z37 a vymezených ploch přestavby P7, P8, P9, P10. Od roku 2010, kdy p. Dvořák nabyt pozemek do svého vlastnictví (směnou s městem Nové Město na Moravě) nebylo z jeho strany požádáno o vydání rozhodnutí o umístění stavby a nebyly činěny žádné kroky směřující k zastavění pozemku.

Pan Ondřej Švára jako vlastník pozemku p. č. 3037/110 v k. ú. Nové Město na Moravě nesouhlasí s navrženým urbanistickým řešením prostoru na pozemku p. č. 3037/110 a jeho okolí.

Ve východní části výše uvedeného pozemku je navržena plocha dopravní infrastruktury – komunikace – veřejného prostranství – v šířkovém uspořádání dle informace 15 m! - pro zajištění komunikačního napojení ploch bydlení R1 a R11.

Pan Ondřej Švára zásadně nesouhlasí s navrženým koridorem dopravní infrastruktury R6 – zejména s jeho polohou a šířkovým uspořádáním.

Odůvodnění dle podávajícího: výše uvedeným návrhem ploch dopravní infrastruktury je dle podávajícího nepřiměřeně a neodůvodněně provedeno omezení pozemku p. č. 3037/110, na kterém hodlá podávající vybudovat svůj rodinný dům.

Dle podávajícího navržené dopravní plochy nerespektují stávající – naprosto dostačující dopravní řešení okolních obytných ploch – s šířkovým uspořádáním komunikací včetně veřejného prostranství – v šířkách kolem 8 – 9 m.

Z pohledu dopravní obslužnosti navržených ploch bydlení R 10 a R 11 je dle podávajícího bezpochyby vhodnější řešit jejich dopravní obslužnost komunikací po jejich vnějším obvodu – zejména s ohledem na případný budoucí rozvoj lokality.

S ohledem na výše uvedené žádá podávající o přepracování předmětného návrhu územního plánu v dané lokalitě.

Rozhodnutí o námitce:

K námitce pana Ondřeje Šváry, kterou podávající požaduje přepracování návrhu územního plánu v dané lokalitě (zejména na pozemku p. č. 3037/110 v k. ú. Nové Město na Moravě, se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, tedy do 12. září 2016 (včetně) mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky, námitka pana Ondřeje Šváry byla podána dne 21.11.2016, tedy po uvedeném termínu, z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Na území k. ú. Pohledec

Pan Ján Hudák, paní Jana Hudáková, pan Josef Vařejka, paní Marie Vařejková (podávající) požadují zařazení pozemků p. č. 624 a 625/1 v k. ú. Pohledec do plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění podle podávajících: Na vlastním pozemku by chtěli podávající postavit rodinný domek se zázemím pro chov drobných hospodářských zvířat (ovce, králíci apod.).

Rozhodnutí o námitce: nevyhověno

Odůvodnění: Navrhovaná změna funkčního využití pozemků je na vysoce chráněných půdách - jedná se o pozemky převážně I. třídy ochrany dle zákona o ochraně ZPF. Zařazení pozemků parc.č. 624, 625/1 k.ú. Pohledec do plochy SV - plochy smíšené obytné - venkovské by bylo porušením § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. V daném případě není prokázán výrazně převyšující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a jedná o pozemky nenavazující na stávající zástavbu (sídlo).

Na území k. ú. Olešná na Moravě

Pan ing. Petr Pejchal (podávající) požaduje zařazení pozemků p. č. 436 a 437 v k. ú. Olešná na Moravě (ve vlastnictví podávajícího) do zastavitelných ploch a to následujícími 2 variantami:

- 1) zařazení pozemků v celém rozsahu
- 2) zařazení pouze části pozemků, respektive poloviny pozemků, v délce 50 m od hranice pozemku p. č. 232, tj. stávající zástavby.

Odůvodnění podle podávajícího: Pozemky jsou v dosavadním platném územním plánu města v zastavitelných plochách. Podávající trvá na zachování tohoto stavu i v návrhu nového ÚP. Podávající měl tuto připomínku již v počátku tvorby ÚP a nebylo mu z důvodu vyjádření dotčených orgánů vyhověno. Žádá o nové posouzení jeho žádosti a navrhuje 2 varianty uvedené v bodě II. Zároveň navrhuje posunutí koridorů za tyto navržené plochy ve výstavbě. Požadavek podává pro zachování možnosti výstavby pro svou rodinu a jeho děti.

Rozhodnutí o námitce: nevyhověno v žádné z požadovaných variant

Odůvodnění: téměř celý pozemek p. č. 437 v k. ú. Olešná na Moravě je dotčen koridorem dopravní infrastruktury – homogenizace stávajících silnic z důvodu, že nelze do výše uvedeného koridoru umístit zastavitelné plochy, není možné požadavku vyhovět.

Na území k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě

Zdeněk a Jaroslava Procházkovi (podávající) požadují zařadit pozemek p. č. 260 v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě do funkčního využití – plochy smíšené obytné – venkovské.

Odůvodnění podle podávajících: Jedná se o záměr výstavby rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: vyhověno

Odůvodnění: s ohledem na to, že pozemky p. č. 259 a p. č. 260 v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě nepřesahují úroveň zastavěného území na protější straně komunikace, lze oba pozemky začlenit do zastavitelných ploch – plochy smíšené obytné – venkovské, oba pozemky jsou v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Na území k. ú. Petrovice u Nového Města na Moravě

Pan Vladimír Srnský a paní Ludmila Srnská (podávající) požadují převedení pozemku p. č. 343/4 v k. ú. Petrovice u Nového Města na Moravě z ploch DM (plochy dopravní infrastruktury – místní) do ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské).

Odůvodnění podle podávajících: Pozemky jsou ve vlastnictví podávajících a jsou využívány jako zahrada společně s pozemkem p. č. 348/1 u rodinného domu č. p. 79 (na pozemku p. č. 348/4) nacházejících se v katastru obce Petrovice (místní části Nové Město na Moravě). Na pozemku se dle podávajících dnes již nachází jimi využívaný skleník s betonovou podezdívkou.

Rozhodnutí o námitce: vyhověno

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 343/4 v k. ú. Petrovice u Nového Města na Moravě je součástí pozemku se stavbou rodinného domu. Zařazením pozemku do plochy s funkčním využitím SV - plochy smíšené - obytné nebude znemožněno využití sousedních zastavitelných ploch.

Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě

Na území k. ú. Nové Město na Moravě

Paní Vlasta Zábršová (podávající) podala námitku proti zařazení její parcely č. 2651/1 v k. ú. Nové Město na Moravě do plochy US7, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, požaduje zařazení tohoto pozemku do samostatné plochy (např. Z36a index BI) bez dalšího omezení parcelace a podmínek územní studie.

Odůvodnění dle podávající: Lokalita Svárov je pomyslně rozdělena na dvě části. První je přístupná od silnice II. třídy 360 – ulice Nečasova a druhá od ulice Petrovická. Pozemek č. 2651/1, který je ve vlastnictví podávající, logicky ukončuje zástavbu města přístupnou z ulice Nečasova. Tento pozemek je vhodný na stavbu jednoho rodinného domu, neboť záměrem podávající je narovnat sousedské vztahy a část tohoto pozemku odprodat a tím i přiřadit k pozemku č. 2652/1 a část pozemku odprodat a tím přiřadit k pozemku č. 2651/2 (ID RZ), který současně bude tvořit ochranný pás lesa. Na pozemku je přípojka vody i elektro a po schválení územního plánu by mohl být připraven pro výstavbu rodinného domu, aniž by město Nové Město na Moravě muselo pořizovat územní studii. Dle názoru podávající se v této fázi přípravy územního plánu jedná pouze o technickou úpravu bez nutnosti dalšího veřejného projednání, tato dílčí změna především v textové části nenaruší harmonogram přijetí nového ÚP. Po formální stránce je dle podávající navrhovaná úprava vhodnější, protože majitelé pozemků zařazených do Z36 svoji námitku v zákonné lhůtě po veřejném projednání nepodali a proto není vhodné, aby se do této plochy Z36 zasahovalo jejím zvětšením. Dle podávající by její prvotní námitka měla být řešena samostatně.

Rozhodnutí o námitce: nevyhověno

Odůvodnění: S ohledem na velikost pozemku p. č. 2651/1 v k. ú. Nové Město na Moravě (3497 m²), na složitou konfiguraci terénu (svažitost), problematiku negativních vlivů z provozu na silnici II/360, na napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu zejména navazujících pozemků v dané lokalitě je přínosné prověření celé lokality Z36 územní studií.

Manželé Josef a Helena Doležalovi (podávající) nesouhlasí s návrhem Územního plánu Nové Město na Moravě, s koridorem pro přeložku silnice I/19 (na pozemcích p. č. 1228/3 a 1228/4 v k. ú. Nové Město na Moravě).

Odůvodnění podle podávajících: K podané připomínce (námitce) podávajících ze dne 12.09.2016 trvají podávající na odůvodnění z této připomínky (námitky) a doplňují následující:

- Na veřejném projednávání návrhu nového územního plánu podávající zjistili, že navrhovaný koridor pro přeložku silnice I/19 je nerealizovatelný, Ministerstvo dopravy, dokonce ani ŘSD nepovažuje tuto stavbu za uskutečnitelnou, protože není důvod – silnice není zásadně vytížená a není předpoklad, že by se toto změnilo,
- Další otázkou je finanční zátěžnost, kdy stávající silnice plně vyhovuje požadavkům silnice I. třídy v zastavěné části obce a financování tohoto „projektu“ by bylo nepopíratelné plýtvání peněz daňových poplatníků

- Argument, že se ke koridoru silnice I/19 vyjádří Kraj Vysočina považujeme za lichý, výstavby a přestavby silnic I. třídy nejsou v jeho kompetenci
- Rodinný dům podávajících byl řádně zkolaudován v roce 2013, neustále přetrvávají útoky volených zástupců města na nás a náš majetek, proto je jasné, že nikdy nepřistoupíme na jakékoli vstřícné kroky v této kauze a vždy si budeme chránit a bránit náš majetek. Stejný postoj zaujímáme jako případní sousedé této stavby.

Rozhodnutí o námitce:

K námitce pana Josefa Doležala a paní Heleny Doležalové, kterou podávající nesouhlasí s vymezeným koridorem pro přeložku silnice I/19 na pozemcích p. č. 1228/3 a p. č. 1228/4 v k. ú. Nové Město na Moravě, se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku pana Josefa Doležala a paní Heleny Doležalové nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání, protože předmětné území (výše uvedené pozemky) nebylo dotčeno úpravami a změnami návrhu dokumentace projednávanými při opakovaném veřejném projednávání. Námitka nesplňuje požadavky § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, kde je uvedeno: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání“.

Společnost Pegas-Šincl, s. r. o. (podávající) požaduje zařadit pozemek p. č. 3554 v k. ú. Nové Město na Moravě do ploch výroby a skladování – lehký průmysl, v souladu s jeho zařazením v katastru nemovitostí, tj. manipulační plocha, ostatní plocha.

Odůvodnění podle podávajícího: Podávající má v úmyslu využívat pozemek jako skladovací a manipulační plochu tak, jak tomu bylo doposud. Pozemek byl v návrhu pro veřejné projednání územního plánu zařazen do ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL), podobně jako ve stávajícím ÚP, smíšené neobytné území. Na základě stanoviska Správy CHKO Žďárské vrchy k návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě z 08.09.2016, bod Z76 (viz příloha), byl pozemek p. č. 3554 spolu s dalšími vyňat z ploch s využitím VL a zařazen do ploch s využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území, které dle podávajícího uvažované využití neumožňuje. Na žádost podávajícího bylo Správou CHKO Žďárské vrchy provedeno na předmětném pozemku dne 08.03.2017 místní šetření, z něhož vyplývá, že na pozemku se nevyskytují žádné chráněné druhy a není jej proto nutné zařadit do ploch týkajících se bodu Z76 stanoviska SCHKO z 08.09.2016, s nímž je sdělení SCHKO z 15.03.2017 v rozporu (viz příloha). Podávající proto žádá, aby tato jeho námitka byla s dotčenými orgány, zejména Správou CHKO Žďárské vrchy opětovně projednána. Podávající věří, že město Nové Město na Moravě shledá jeho požadavek jako oprávněný a učiní vše potřebné, aby pozemek p. č. 3554 byl zařazen v projednávaném Územním plánu do ploch VL, aby jej mohl podávající i nadále využívat jako skladovací a manipulační plochu a nebyly tak omezeny jeho podnikatelské aktivity.

Rozhodnutí o námitce: *vyhověno, pozemek je zařazen do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití - ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL)*

Odůvodnění: *Pozemek je zařazen v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, manipulační plocha. Na pozemku je realizováno částečné zpevnění betonovými panely a rampa pro nakládání zařízení a materiálu, do výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití je zařazen i sousedící pozemek p. č. 3553/2 v k. ú. Nové Město na Moravě (pozemek je rovněž*

zařazen v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, manipulační plocha, a je vklíněn mezi pozemek p. č. 3554 a stávající plochu dopravní infrastruktury – místní).

Zařazení obou pozemků do ploch výroby a skladování – lehký průmysl už bylo projednáno v rámci veřejného projednání, připomínky ani námítky nebyly k této ploše uplatněny, z hlediska ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu je zařazení rovněž bez připomínek. Úprava je vyhodnocena jako nepodstatná úprava územně plánovací dokumentace.

Pan František Dvořák, v plné moci Mgr. Pavel Dvořák, advokát, (podávající) požaduje jako vlastník pozemku p. č. 2500/9 v k. ú. Nové Město na Moravě, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, pro obec a katastrální území Nové Město na Moravě, na listu vlastnictví č. 623, aby část území, ve kterém se nachází i podávajícím vlastněný pozemek, nebyla zařazena do územní rezervy, ale byla zařazena do území určeného k individuální bytové zástavbě a to v rozsahu dosud platného stavu (v platném Územním plánu obce Nové Město na Moravě zařazené do ploch všeobecně obytné území). Podávající vznáší námítku proti záměru vytvořit v dané lokalitě územní rezervu a naopak navrhuje, aby toto území bylo zařazeno do ploch určených k obytné zástavbě, a to v rozsahu dle dosud platného územního plánu.

Odůvodnění podle podávajícího: S předpokládaným návrhem a záměrem na zřízení územní rezervy v dané lokalitě, ve které se nachází i jeho pozemek, souhlasit nemůže, neboť pro tento postup dle jeho názoru nejsou dány žádné věcné důvody. Dopusud předmětný pozemek a daná lokalita byla zařazena do ploch určených k bydlení, což odpovídá charakteru dané lokality, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu, přičemž se jedná o plochy, které splňují všechny předpoklady pro umístění dalších zastavitelných ploch bydlení v daném území. Dle podávajícího je tato lokalita způsobilá zajistit další rozvoj sídelní struktury města, který bude oproti dosavadnímu stavu vyváženě orientován i jiným směrem než doposud rozvoj sídelní struktury realizován byl. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha navazuje na dosavadní zástavbu, nejde o plochu, kde by dle podávajícího hrozila nějaká nevhodná osamocená zástavba. Co se týče odůvodnění návrhu územního plánu týkající se dané plochy, podle kterého má být zařazena do územní rezervy, a který je založen na tom, že je třeba prověřit dopravní přístup ze stávajících komunikací, včetně umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb, zde je dle podávajícího na místě tyto důvody odmítnout, neboť nemohou věcně obstát v situaci, kdy v minulosti již byl v dané lokalitě povolen projekt výstavby Hotelu Horní dvůr, ve vztahu ke kterému důvody týkající se dopravní obslužnosti v dané lokalitě nebyly pro pořizovatele problémem. Navíc je dle podávajícího třeba konstatovat, že zařazení dané lokality do územní rezervy bylo v I. fázi návrhu územního plánu odůvodněno souvislostí s řešením přeložky silnice I/19, která však, jak vyplývá z předpokládaného návrhu územního plánu pro svoji aktuálnost byla vypuštěna, takže v tomto směru tedy odpadl původní věcný důvod pro zařazení dané lokality do územní rezervy, když důvody stávající nemohou věcně obstát. Od schválení dosud platného územního plánu, který dopadá na danou lokalitu mezi ulicemi Jánskou a Horním Dvorem, kde se nachází i pozemek podávajícího, do současné doby nedošlo k jakékoliv změně, která by reálně a věcně mohla mít vliv na změnu záměru pořizovatele územního plánu pro danou lokalitu. Pokud dle podávajícího měl pořizovatel v předchozím případě za to, že daná lokalita je způsobilá k tomu, aby byla zařazena do ploch obytné zástavby, pak změna jeho názoru vyjádřená v předpokládaném návrhu územního plánu postrádá jakéhokoliv smyslu a je neodůvodněná. Obzvláště pak dle podávajícího za situace, kdy vytvoření územní rezervy má zásadní dopady pro možnost dalšího využití daného území, které může být změněno toliko změnou územního plánu. Územní plán by dle podávajícího měl být strategickým dokumentem, který z dlouhodobého hlediska vyjadřuje využitelnost

daného území, takže by měl být vyjádřením dlouhodobých záměrů, které by neměly být ad hoc následně měněny. V této souvislosti je dle podávajícího třeba konstatovat, že změna územního plánu je administrativně i finančně nákladným procesem, a pokud pořizovatel nakládá s veřejnými prostředky, měl by i v souvislosti s jejich vynaložením při projednávání dalších změn územního plánu respektovat účelnost jejich využití. Dle podávajícího je s podivem, že od doby, kdy probíhala I. fáze projednávání územního plánu do současné doby, nebyl pořizovatel schopen prověřit ty skutečnosti, na které se co do důvodů pro zařazení dané lokality do územní rezervy v předpokládaném návrhu odvolává tak, aby mohlo být o dané lokalitě s dlouhodobou jistotou rozhodnuto, případně aby byl ponechán stávající stav, který otevírá prostor ke kultivovanému sídelnímu rozvoji, na který by měl mít pořizovatel sám zájem, pokud by zde nebyly jiné vlivy.

Dle podávajícího je však vedle shora uvedeného třeba konstatovat a pořizovateli návrhu územního plánu připomenout, že vlastnictví předmětného pozemku podávající nabyl na základě uzavřené směnné smlouvy ze dne 13.9.2010 s Městem Nové Město na Moravě, kde v této době byl pozemek právě zařazen do lokality určené k obytné zástavbě, což zásadním způsobem ovlivnilo jeho rozhodnutí na směnu pozemků s Městem přistoupit. Způsob využití pozemku s ohledem na jeho určení platnou územně plánovací dokumentací vymezuje jeho kvalitativní vlastnosti a pro rozhodnutí o jeho dispozici to je jeden z rozhodujících faktorů. Dle podávajícího v této souvislosti právě tato okolnost vedla podávajícího k uzavření smlouvy s Městem, když současně tato skutečnost měla zásadní vliv na stanovení jeho daňových povinností vůči správci daně. Dle podávajícího předpokládaným návrhem ve svých konečných důsledcích dochází k situaci, že za shora popsanych okolností nabytý pozemek je rozhodnutím pořizovatele znehodnocován naprosto nepochopitelným a věcně nezdůvodnitelným zařazením jeho pozemku a koneckonců celé lokality do územní rezervy. Dle podávajícího tak dochází ke zjevnému zmaření účelu uzavřené smlouvy, kdy zde jednostranně ze strany pořizovatele dochází bez jakékoliv podmínek, za kterých byla smlouva uzavřena, což je třeba označit za projev zjevné zvlů. Dle podávajícího je v této souvislosti třeba poukázat na to, že podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí být ústavně legitimní a musí být opřeny o zákonné cíle a důvody a musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. Rozsudek NSS ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009). Dle podávajícího je v poměrech projednávané věci s ohledem na výše uvedené skutečnosti zřejmé, že těmto hlediskům návrh územního plánu v dané lokalitě, jenž se podávajícího jako vlastníka pozemku zde situovaného dotýká, nevyhovuje.

Rozhodnutí o námitce:

K námitce pana Františka Dvořáka, kterou podávající požaduje zařadit pozemek p. č. 2500/9 v k. ú. Nové Město na Moravě do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (nikoli do rezervy bydlení v rodinných domech), se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku pana Františka Dvořáka nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání, protože předmětné území (výše uvedené pozemky) nebylo dotčeno úpravami a změnami návrhu dokumentace projednávanými při opakovaném veřejném projednávání. Námitka nesplňuje požadavky § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, kde je uvedeno: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání“.

Paní Simona Štugelová jako spoluvlastník pozemku p. č. 1216/4 v k. ú. Nové Město na Moravě nesouhlasí s navržením uvedeného pozemku do plochy rekreace – zahrádkářská kolonie (RZ) a požaduje zařazení do plochy odpovídající zařazení v platném územním plánu do funkčního využití: smíšené obytné území - zahrady.

Odůvodnění dle podávající: podávající chce zachovat i do budoucna možnost zvětšení chaty, případně výstavby malého rodinného domku, tak jak je na sousedním pozemku (manželé Doležalovi).

Rozhodnutí o námitce:

K námitce paní Simony Štugelové, kterou podávající požaduje zařazení pozemku p. č. 1216/4 v k. ú. Nové Město na Moravě do plochy odpovídající zařazení v platném územním plánu do funkčního využití: smíšené obytné území – zahrady (bydlení v rodinných domech), se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku paní Simony Štugelové nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání, protože předmětné území (výše uvedený pozemek) nebylo dotčeno úpravami a změnami návrhu dokumentace projednávanými při opakovaném veřejném projednávání. Námitka nespĺňuje požadavky § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, kde je uvedeno: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání“.

Paní Květoslava Štugelová jako vlastník pozemku p. č. 1216/1 a spoluvlastník pozemku p. č. 1216/4 v k. ú. Nové Město na Moravě nesouhlasí s navržením uvedeného pozemku do plochy rekreace – zahrádkářská kolonie (RZ) a požaduje zařazení do plochy odpovídající zařazení v platném územním plánu do funkčního využití: smíšené obytné území - zahrady.

Odůvodnění dle podávající: podávající chce zachovat i do budoucna možnost zvětšení chaty, případně výstavby malého rodinného domku, tak jak je na sousedním pozemku (manželé Doležalovi).

Rozhodnutí o námitce:

K námitce paní Květoslavy Štugelové, kterou podávající požaduje zařazení pozemku p. č. 1216/4 a pozemku p. č. 1216/1 v k. ú. Nové Město na Moravě do plochy odpovídající zařazení v platném územním plánu do funkčního využití: smíšené obytné území – zahrady (bydlení v rodinných domech), se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku paní Květoslavy Štugelové nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání, protože předmětné území (výše uvedené pozemky) nebylo dotčeno úpravami a změnami návrhu dokumentace projednávanými při opakovaném veřejném projednávání. Námitka nespĺňuje požadavky § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, kde je uvedeno: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání“.

Pan Ing. Martin Černý a pan Pavel Prokop požadují zařazení pozemku p. č. 3394/28 v k. ú. Nové Město na Moravě (majitel pozemku Ing. Martin Černý a Pavel Prokop) do ploch všeobecně obytného území (ploch bydlení v rodinných domech).

V územním plánu požadují zařadit i pozemky p. č. 3394/133 a 3915/5 v k. ú. Nové Město na Moravě do ploch všeobecně obytného území (ploch bydlení v rodinných domech).

Odůvodnění dle podávajících: Dle podávajících byla dne 18.11.2012 podána žádost o zařazení pozemku p. č. 3394/28 do všeobecně obytného území. K tomuto pozemku jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě a schválením nového územního plánu je tato lokalita připravena k realizaci výstavby pro občany, kteří dle podávajících budou mít minimální náklady s vynětím ze zemědělské půdy, protože bonita je IV (třída ochrany). Což i napomáhá pro získávání nových občanů k bydlení v Novém Městě na Moravě.

Jedná se o pozemek sousedící se stávající rozestavěnou lokalitou objektů bydlení, který by měl z pohledu urbanizace doplnit celkovou lokalitu všeobecně obytného území po k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, která je již započata ve východní straně výstavbou rodinných domů.

Dle podávajících se již v současné době zmenšila rozestavěná lokalita k původní sídelní zástavbě, která není v tomto novém územním plánu vůbec zakreslena. Na pozemcích p. č. 2036/12, 2036/1, 2036/9, 2036/10 a 3406/2 je již vydané územní rozhodnutí a běží stavební povolení (řízení) – podobně jako je v lokalitě Brožkův kopec na pozemcích p. č. 3037/139 a p. č. 3037/106.

Územní plán není záležitostí na dva roky, ale minimálně 5 až 10 let.

Rozhodnutí o námitce:

K námitce pana Ing. Martina Černého a pana Pavla Prokopa, kterou podávající požadují zařazení pozemků p. č. 3394/28, p. č. 3394/133 a p. č. 3915/5 v k. ú. Nové Město na Moravě do ploch bydlení v rodinných domech, se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku pana Ing. Martina Černého a pana Pavla Prokopa nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání, protože předmětné území (výše uvedené pozemky) nebylo dotčeno úpravami a změnami návrhu dokumentace projednávanými při opakovaném veřejném projednávání. Námitka nesplňuje požadavky § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, kde je uvedeno: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání“.

Pan Jiří Korbička nesouhlasí s vypuštěním plochy Z58/SV (plochy smíšené obytné – venkovské) z návrhu územního plánu.

Jedná se o změnu funkčního využití části pozemku p. č. 3217 o výměře 120 m² v k. ú. Nové Město na Moravě. Tento pozemek se nachází ve výlučném vlastnictví pana Jiřího Korbičky, Olešná 11, 592 31 Nové Město na Moravě.

Odůvodnění dle podávajícího: Navrhovatel si na základě vyjmutí plochy Z58/SV z návrhu územního plánu nechal zpracovat „**Vyhodnocení možného vlivu změnové plochy ÚP Nové Město na Moravě pro výstavbu objektu bydlení na krajinný ráz v k. ú. Nové Město na Moravě**“ ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dle § 12 – ochrana krajinného rázu – vyhodnocení záměru.

Výše uvedené vyhodnocení bylo zpracováno na již zmenšenou plochu Z58. Záměr investora předpokládá výstavbu objektu bydlení – venkovské na ploše 120 m². Tato plocha je **redukována** oproti původnímu návrhu ÚP o 2 880 m², tedy podstatně zmenšena.

Ze závěru vyhodnocení jednoznačně vyplývá:

1. Záměr je navržen na části pozemků, které jsou revitalizovány za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o území s běžnou krajinnou hodnotou, které je zařazeno do III. Zóny ochrany CHKO Žďárské vrchy. Vzhledem k charakteru matrice (dílní rozptýlené osídlení s navazujícími plochami s pestrým využitím) lze podmíněně připustit návrh plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v přímé návaznosti na nové využití pozemků. **Přírodní hodnoty území nebudou navrhovaným záměrem významně dotčeny.**

2. Z výsledků vyhodnocení ovlivnění kompozičních vztahů v dotčené krajině vyplývá, že záměr kvůli svému umístění v krajině nemůže významně ovlivnit krajinné charakteristiky na úrovni oblastí krajinného rázu – supervizuálních celků (SvC). Nemůže také ovlivnit krajinné charakteristiky na úrovni lokální (KvC). Záměr nevytvoří v území na lokální úrovni (KvC) novou krajinnou singularitu – pól, který může kompozičně ovlivnit i vizuální vnímání krajiny. Podmínkou je, že navrhovaný záměr nenaruší typické znaky matrice a architektonický výraz stavby.

„Vyhodnocení možného vlivu změnové plochy ÚP Nové Město na Moravě pro výstavbu objektu bydlení na krajinný ráz v k. ú. Nové Město na Moravě“ ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dle § 12 – ochrana krajinného rázu – vyhodnocení záměru.

Je součástí přílohy FORMULÁŘE PŘIPOMÍNKA/NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: požadovaná plocha s funkcí smíšené obytné – venkovské byla oproti původnímu návrhu zmenšena o 2880 m² na 120 m². Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK ČR), Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, vyslovila s předešlým návrhem ve svém stanovisku č.j. 03296/ZV/16 ze dne 08.09.2016 nesouhlas především proto, že na pozemku p. č. dle KN 3217 v k. ú. Nové Město na Moravě, kam je požadovaná plocha situována, byla v letech 2015 – 2016 realizována „Revitalizace nivy přítoku Cihelského potoka“. Hlavním účelem akce bylo zlepšení retenční schopnosti a ekologické stability daného území včetně jeho krajinářských a estetických hodnot. Kromě jiného jde i o zachování stávajícího využívání pozemků, nepřístupnosti umístování staveb a dalších zásahů, které by mohly negativně ovlivnit ekologickou stabilitu přírodního území, krajinářsko-estetický efekt a přírodní hodnoty lokality.

Požadovaná plocha se nachází na půdách zařazených do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Půdy zařazené do I. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu – zastavitelná plocha pro bydlení není výrazně převažujícím veřejným zájmem ochrany ZPF, územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, k vlastnictví se nepřihlíží.

Na území k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě

Pan Jakub Zelený (podávající) požaduje změnu zařazení pozemku p. č. 143/11 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě (výměra pozemku 152 m², kultura ostatní plocha,

ostatní komunikace), jehož je vlastníkem, z ploch dopravní infrastruktury místní (DM) do plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Odůvodnění dle podávajícího: Dříve vedla přes pozemek cesta, která již několik desítek let neexistuje, nyní je pozemek využíván jako dvůr a vstup do domu, dvůr využíváme rovněž pro parkování vozu a uskladnění dřeva.

Rozhodnutí o námitce:

K námitce pana Jakuba Zeleného, kterou podávající požaduje zařazení pozemku p. č. 143/11 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě do plochy smíšené obytné – venkovské (SV), se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku pana Jakuba Zeleného nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání, protože předmětné území (výše uvedený pozemek) nebylo dotčeno úpravami a změnami návrhu dokumentace projednávanými při opakovaném veřejném projednávání. Námitka nespĺňuje požadavky § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, kde je uvedeno: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání“.

Paní Ing. Ilona Grecová požaduje zařadit pozemky p. č. 235/1, p. č. 245/1, p. č. 235/7, p. č. 235/6, p. č. 291/18 a p. č. 245/4 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě do plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Odůvodnění dle podávající: Na dotčené parcele č. 235/1 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě plánuje podávající v budoucnu vystavět rodinný dům.

Rozhodnutí o námitce:

K námitce paní Ing. Ilony Grecové, kterou podávající požaduje zařazení pozemku p. č. 235/1, p. č. 245/1, p. č. 235/7, p. č. 235/6, p. č. 291/18 a p. č. 245/4 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě, se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku paní Ing. Ilony Grecové nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu Územního plánu Nové Město na Moravě, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání, protože předmětné území (výše uvedené pozemky) nebylo dotčeno úpravami a změnami návrhu dokumentace projednávanými při opakovaném veřejném projednávání. Námitka nespĺňuje požadavky § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, kde je uvedeno: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání“.

V Novém Městě na Moravě dne 08.08.2017

Bc. Jaroslav Lempera, určený zastupitel při pořizování ÚP Nové Město na Moravě

Stanislav Marek, místostarosta



Za pořizovatele:

Ing. Lenka Jamborová, vedoucí odboru SŽP
Ing. arch. Josef Cacek, referent odboru SŽP

