

## NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

1) [REDAKCE] – vlastník pozemků 2036/27 a dalších v zastavitelné ploše Z14 (pozn. pořizovatele 3406/64, 2036/39) „požaduje v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné – městské SM zrušit text „výšková regulace zástavby: nejvýše 5 nadzemních podlaží, přičemž jako 5. nadzemní podlaží může být pouze podlaží ustupující (ustoupená podlaží), 5. nadzemní podlaží tedy nemůže být podkrovní“ a ponechat původní text „výšková regulace zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní“. Případně požaduje původní podmínku ponechat pro zastavitelnou plochu Z14.“

(pozn. pořizovatele – Z14 a P2 jsou zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím územním plánu v lokalitě „Zahradnictví“)

### Odůvodnění namítajícího:

„Pozemky v mém vlastnictví, jak jsou identifikovány v bodě IV, se nacházejí v zastavitelné ploše Z14, která spadá do ploch smíšených obytných městských – SM. Do této plochy je možné umísťovat rodinné domy, bytové domy, stavby pro občanské vybavení sport, tělovýchovu atd. To znamená, že např. vedle rodinného domu může stát třeba sportovní hala s prakticky neomezenou výškou, protože regulace je stanovena pouze pomocí počtu nadzemních podlaží. Tím chci naznačit, že výšková regulace pomocí podlaží je pro plochy SM obecně nedostatečná a měla by být nahrazena regulací celkové výšky, popř. i objemu staveb. Výstavba v ploše Z14 je jinak regulována územní studií lokality Zahradnictví z roku 2020. Ve studii je vyznačeno, kde budou umístěny rodinné domy a kde bytové. A právě v této studii se názorně projevilo, jak je výšková regulace v územním plánu u nedostatečná. V blízkosti mého pozemku určeného pro rodinný dům může dle studie vyrůst až čtyřpodlažní dům, který je sice omezen nadmořskou výškou, ale i tak se jedná o objemově a výškově nesrovnatelnou stavbu, u které z desítek oken bude přímý výhled do zahrady mého rodinného domu. A jak se ukázalo, tento dům nebude pouze čtyřpodlažní, ale zneužitím polohy na hraně svahu půjde ve skutečnosti o dům šestipodlažní. Tak rozměrná stavba přinese do blízkosti mého pozemku nadměrnou zátěž jak lidskou, tak dopravní a v zásadě zcela degraduje hodnotu mého pozemku. O tom, že do sousedství mého pozemku lze umístit takovou stavbu, rozhodl pouze úřad, já sám jsem neměl možnost se k tomuto záměru náležitě vyjádřit. A protože se územní studie s nikým nemusí projednávat, tak se mohu kdykoliv dočkat, že se podmínky změní. Za těchto okolností nemohu souhlasit s možností navýšení podlažnosti staveb v plochách SM o další patro, byť se jedná o jakési „ustoupené“ podlaží. Pokud by byla změna takto schválena, tak stačí doslova „škrtnutí perem“ a na můj pozemek budou mít výhled další desítky lidí z nově povoleného pátého patra. Projektant změny navíc vůbec nezduvodnil, proč mají mít zastavitelné plochy SM tuto změnu regulace. Na straně 62 odůvodnění pouze uvádí „cílem je možnost intenzivněji respektivě účelněji využít stávající zastavěné území města“. Píše tady o zastavěném území, nikoliv o zastavitelných plochách. Vůbec zde není zdůvodněno proč má zrovna zastavitelná plocha Z14 mít maximální podlažnost navýšenou o další podlaží. Projektant vůbec nebral v potaz, že zrovna tato plocha má exponovanou polohu nad městem a že už čtyřpodlažní domy budou vytvářet nevhodné dominanty narušující „pohledový horizont města“, o kterém se rovněž hovoří v podmínkách prostorového uspořádání. Na skutečnost, že bytový dům v mém sousedství vytvoří nevhodnou dominantu, jsem opětovně upozorňoval orány města i městský úřad, nicméně bez jakékoliv odezvy. Je sice zřejmé, že projektant postupoval dle požadavku č. 43 ze zadání změny, nicméně tuto úpravu podmínek provedl zcela mechanicky, aniž by se zabýval možnými dopady na výstavbu v zastavitelných plochách. V zadání je rovněž požadavek č. 37, který požaduje zařazení určitých pozemků do ploch SM. Přímou se zde uvádí, že v ploše lze realizovat objekt s podlažností max. 4 NP. Novou

*podmínkou se však tento předpoklad ruší, tj. není v podstatě dodrženo zadání. Vzhledem k těmto okolnostem doporučuji, že v případě, že město i přes tuto mou námitku bude chtít navýšit v plochách SM podlažnost, aby nebylo postupováno plošně, ale aby pro vybrané zastavitelné plochy či přestavbové plochy byla zachována původní podmínka.“*

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

V katastrálním území města jsou jako plošně významné návrhové plochy s funkcí (SM) vymezeny pouze Z14 a P2 – lokalita „Zahradnictví“. Pro toto území byla v roce 2018 pořízena územní studie, která byla aktualizována v roce 2020. Tato územní studie člení území na plochy pro výstavbu RD, bytových domů, veřejná prostranství, sídelní zeleň, nastavuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, včetně stanovení podlažnosti jednotlivých typů zástavby. Vzhledem k tomu, že toto území bylo podrobně řešeno územní studií, včetně stanovení podlažnosti jednotlivých typů zástavby, bude pro tyto plochy zachována podlažnost stanovená v původním územním plánu, který nabyl účinnosti v roce 2018, tj. max. 4 NP včetně podkroví.

2) [redacted] – vlastník pozemků 2036/27 a dalších v zastavitelné ploše Z14 (pozn. pořizovatele 3406/64, 2036/39) „požaduje v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné – městské (SM) zrušit text „požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)“, a to v obou jeho výskytech pro bytové domy a pro stavby občanského vybavení, služeb a drobné výroby a nahradit jej konkrétnějším požadavkem, např. „požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn v rámci stavebního pozemku“. Případně požadují tuto úpravu provést alespoň pro zastavitelnou plochu Z14.“

pozn. pořizovatele – Z14 a P2 jsou zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím územním plánu v lokalitě „Zahradnictví“

Odůvodnění namítajícího:

*„Pozemky v mém vlastnictví, jak jsou definovány v bodě IV, se nacházejí v zastavitelné ploše Z14, která spadá do ploch smíšených obytných městských – SM. Do této plochy je možné umisťovat rodinné domy, bytové domy, stavby pro občanské vybavení sport, tělovýchovu atd. Jedná se tedy o stavby, které pro svoje fungování vyžadují určitý počet parkovacích míst, které je závislý na stanoveném stupni automobilizace. Tato parkovací místa by měl investor vyřešit v rámci svého stavebního pozemku. Text vložený do změny ÚP však nikterak k tomuto účelu nenapomáhá, ve své podstatě je vlastně zbytečný. V textu se uvádí, že nová parkovací stání vzniknou v rámci příslušné plochy – zde není jasné, co se tou plochou vlastně myslí. Jed o stavební pozemek či o celou zastavitelnou plochu? Co se myslí těmi plochami navazujícími, jsou to snad veřejná prostranství v zastavitelné ploše, obecně tedy i v ploše SM v zastavěném území, nebo jsou to nějaké plochy s jiným využitím kdesi v okolí. Text požadavku je nekonkrétní a navíc zbytečný, neboť umožňuje parkovací místa umisťovat prakticky kdekoli, tedy v plochách „k tomu vhodných“, což je vlastně jakýkoliv kus zemského povrchu, kam lze odstavit osobní automobil. V blízkosti mého pozemku má vyrůst naddimenzovaný bytový dům s velkým množstvím bytů, a tudíž i s velkou potřebou parkovacích míst jak pro bydlící, tak i pro jejich návštěvníky. Podle uvedené zásady by mohl investor umisťovat parkovací stání kdekoli v okolí domu, např. ve veřejných prostranstvích, pokud k tomu město svolí. Hrozí tak*

*nebezpečí, až by v blízkosti mého pozemku vznikla parkoviště, což by nadměrně zatížilo pohodu v mém domě a navazující zahradě. V odůvodnění návrhu na st. 62 projektant tuto podmínku odůvodňuje slovy „příkladem může být umístění bytového domu v ploše ... a v rámci této plochy bude nutné navrhnout i dostatečný počet parkovacích míst. Stávající parkovací místa nebude možné využít, aby nedošlo k nadměrnému zatížení dopravy v území a snížení kvality bydlení ve městě“. Z tohoto vysvětlení plyne, že cílem je zjednodušeně postavit nová parkoviště a nevyužívat parkoviště stávající. Podmínka však nebrání výstavbě parkovišť třeba v plochách zeleně či na jiných veřejných prostranstvích, stačí když k tomu budou „vhodná“. Konstatování, že aplikací této podmínky nedojde k nadměrnému zatížení dopravy v území a snížení kvality bydlení, je skoro úsměvné. Pokud se do území umístí další obytný dům a postaví další parkoviště, nutně přeci dojde ke zvýšení dopravní zátěže. Navíc se odůvodnění vztahuje pouze k zastavěnému území a nikoliv k zastavěným plochám. Dle zadání se jedná o požadavek č. 45. V jeho splnění projektant mj. píše, že nové stavby „musí zajistit požadovaný počet parkovacích míst vždy v rámci plochy či plochy navazující, pokud je k tomuto účelu určena.“ Navíc se v textu uvádí pojem „plocha vhodná“, nikoliv jako zde „plocha určená“. Dle mého názoru je celá podmínka chybně postavená a nepřináší žádný užitek. Z tohoto důvodu doporučuji výstavbu nových parkových stání vázat pouze na stavební pozemek, což je plně v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kde se uvádí, že stavebním pozemkem je „pozemek, jeho část či soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“. Podmínka formulovaná např. „požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn v rámci stavebního pozemku“, by byla podstatně srozumitelnější a navíc by opravdu vedla ke snížení nadměrného zatížení dopravy v území, neboť by omezila kapacitu nových staveb ať už v území zastavěném, tak i v zastavitelných plochách.“*

#### Rozhodnutí o námitce:

námitka se zamítá

#### Odůvodnění:

Smyslem stanovení napadené podmínky bylo jasné zakotvení pravidla, aby parkovacími stáními potřebnými pro nově budované stavby nebyla zatěžována stávající parkoviště, ale aby v případě výstavby nových objektů bydlení a občanského vybavení musela vzniknout nová parkovací stání. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) stanovuje požadavek na docházkovou vzdálenost u staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci 300 m, je-li to technicky možné. Samotná vyhláška 501/2006 Sb. tak umožňuje realizovat odstavná a parkovací stání mimo stavební pozemek, v místě k tomu vhodném.

Návrh změny č. 2 zároveň navrhuje zvýšení hodnoty součinitele automobilizace na hodnotu 1,5 (nyní se v tomto území v závislosti na stupni automobilizace užívá při výpočtu hodnota 0,98 popř. 1) a z toho plynoucí větší počet požadovaných parkovacích stání (více než požaduje norma). Tato stání lze však kromě stavebního pozemku realizovat i v docházkové vzdálenosti, přednostně v plochách v nichž je umísťována stavba, popř. v plochách navazujících (při splnění docházkové vzdálenosti požadované vyhláškou) k tomu vhodných (jejich realizaci musí umožnit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití). Takto stanovená kombinace podmínek zpřísňuje dosud uplatňované požadavky na parkování na území Nového Města na Moravě a stává se významným prostředkem pro regulaci zástavby v území. Jakým způsobem splnění požadavků investor zajistí nelze předjímat.

3)

– (pozn. pořizovatelem přepsáno ze slovenštiny do češtiny) – vlastníci pozemků v zastavitelné ploše Z14 „*protestují proti úpravě podlažnosti „Plochy smíšené obytné – městské (SM)“*“, kde s navrhuje připustit 5.NP jako podlaží ustupující a požadují, aby se regulace počtu podlaží dále neuvolňovala, tj. aby se nenavyšovaly počty povolených podlaží z doposud platné max. výšky 4 nadzemních podlaží včetně podkroví.“

pozn. pořizovatele – Z14 a P2 jsou zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím územním plánu v lokalitě „Zahradnictví“

#### Odůvodnění namítajících:

*„Plochy smíšené obytné – městské (SM), umožňují v řešeném území umísťovat rodinné domy, bytové domy, stavby pro občanské vybavení, sport a tělovýchovu atd.*

*Ve stávajícím Územním plánu Nové Město na Moravě (ÚP) je tato plocha dle našeho názoru nadužívaná, resp. Nelogicky definovaná i na plochy, zóny, které jsou svým charakterem („pohledovým profilem města“ jako takového, typickou už zastavěnou částí, dostupností i propustností dopravní infrastruktury atd.) obytnými zónami individuálního bydlení. Např. obytná zóna téměř výlučně tvořená rodinnými domy ohraničená ulicemi Horní, část Mírová, Výhledy a značná část ul. Malá – železniční tratí, Cihelským rybníkem, hřbitovem a obytnou zónou bytových domů (max. výška 3.NP). Dále např. zóna ve výstavbě nad tratí (v ÚP definována jako Z14), ve které jsou i naše dotčené pozemky.*

*„Kopcovitý ráz“ NMNM si vyžaduje velmi citlivý přístup k určování max. výšky budov (max. počtu nadzemních podlaží) aby se negativně neovlivnila kvalita života obyvatel města, zbytečně se nesnížila hodnota jejich nemovitostí a nenarušil se charakter města novými, nežádoucími dominantami. Zároveň se zvyšuje dopravní zátěž navýšením počtu aut až o ¼ (z max. 4 NP na 5 NP) za současného nevyřešení problémů dopravní infrastruktury a včetně možnosti parkování. Na intenzivnější bytovou výstavbu je proto potřebné využívat plochy k tomu určené – bydlení hromadné (BH). Ve stávajícím ÚP stejně jako v návrhu změny ÚP č. 2 se projevuje nekonceptnost v samotném zónování ploch, kde se mísí velmi nesystematickým způsobem zástavba bytových a rodinných domů. Viz. navrhovaná změna zónování, kde se v lokalitě „Pod zastávkou“ vytváří zóna BI rodinné domy vedle zóny BH, která umožňuje až 9 NP a naopak, v zóně Z14 s nedostatečnou dopravní infrastrukturou (s jediným vstupem přes železniční přejezd a v praxi s neprůchodnými resp. nedostatečnými nerealizovanými alternativami v ÚP) se necitlivě a nelogicky kombinují už k postaveným rodinným domům velkokapacitní bytové domy, resp. bytové domy natěsnané ke stávajícím rodinným domům na malých, nedostatečných pozemcích bez přiměřeného odstupu.*

*Dopředu nesouhlasíme s možným zamítnutím naší námítky z hlediska území Z14 – tj. existence Územní studie č. 2 (ÚS2) z roku 2020, která reguluje výšku plánovaných bytových domů v přímém sousedství našich rodinných domů bez uliční čáry, nebo jiného prostorového oddělení mezi typicky už postavenými bungalovy a 4 až 5 podlažními plánovanými bytovými domy (BD) na 4 NP. Neexistuje záruka, že se ÚS2 nebude opět měnit, jak se to stalo v minulosti. Při prodeji pozemků majitelům dnes stojících rodinných domů se prezentovala rozpracovaná územní studie bez BD v přímém sousedství. Následně dokončená ÚS z 2018 regulovala dané BD na max. výšku 3 NP a max 2 BD, což bylo majiteli rodinných domů akceptované. Až po zmiňované studii ÚS2 z 2020, kde se navýšila max. výška na 4 NP (poslední podlaží jako ustupující) a navýšil se počet BD na 4. Ukazuje se, že toto je běžná praxe tzv. rychlých „tichých“ úprav regulací přes ÚS – viz podobný případ s ÚS řešící zónu „Brožkův kopec“ a její faktické zneplatnění (po už proběhnutém prodeji pozemků na výstavbu rodinných domů)*

*navrhovanou změnou ÚP. Když způsob jednání a rozhodování ve věci navrhování, změn a rušení územních studií jsou v kompetenci města (zde se myslí přímo NMNM) a z výše uvedeného vyplývá nedostatečná možnost ovlivnit rozhodování z pohledu minoritních vlastníků rodinných domů, trváme na vyhovění naší námitce ke změně ÚP č.2, když US lze jednoduše změnit, často zbytečně na úkor práv vlastníků stávajících rodinných domů a tak se ÚP v NMNM stává jedinou garancí pro dotčené vlastníky.“*

**Rozhodnutí o námitce:**

námitce se vyhovuje

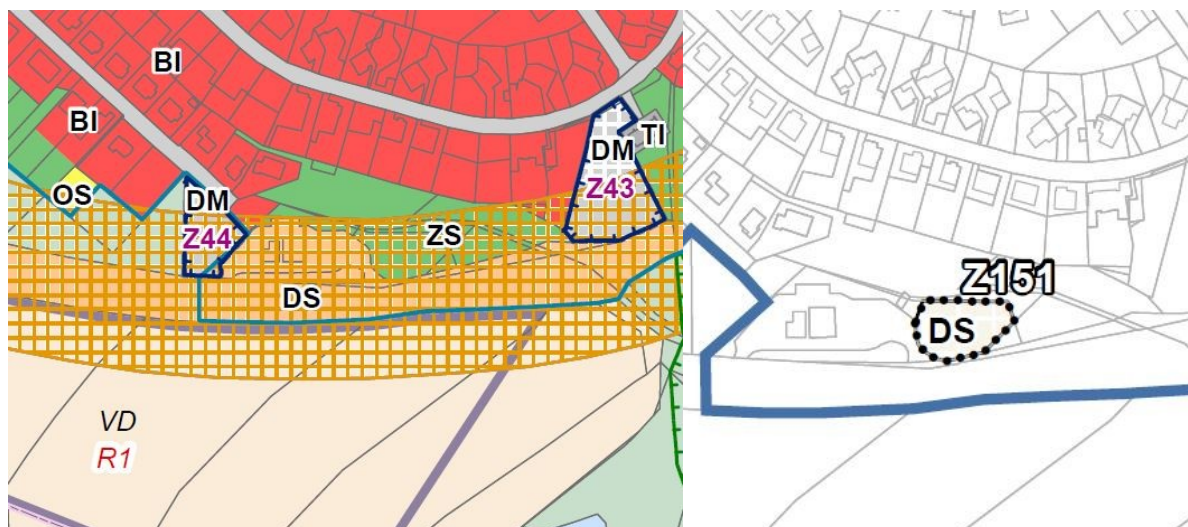
**Odůvodnění:**

V katastrálním území města jsou jako plošně významné návrhové plochy s funkcí (SM) vymezeny pouze Z14 a P2 – lokalita „Zahradnictví“. Pro toto území byla v roce 2018 pořízena územní studie, která byla aktualizována v roce 2020. Tato územní studie člení území na plochy pro výstavbu RD, bytových domů, veřejná prostranství, sídelní zeleň, nastavuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, včetně stanovení podlažnosti jednotlivých typů zástavby. Vzhledem k tomu, že toto území bylo podrobně řešeno územní studií, včetně stanovení podlažnosti jednotlivých typů zástavby, bude pro tyto plochy zachována podlažnost stanovená v původním územním plánu, který nabyl účinnosti v roce 2018, tj. max. 4 NP včetně podkroví.

**4a)** [redacted] – spoluvlastník pozemků parc. č. 2755/6, 2755/7, 2755/13, 2755/14, 3037/219 uplatnil námitku proti výstavbě parkoviště v lokalitě Nové Město na Moravě u ulic Německého a Podlouckého na pozemku parc.č. 3800/31, ve které se odkázal na text petice „Proti výstavbě odstavného parkoviště v lokalitě Nové Město na Moravě, u ulic Německého a Podlouckého“ v tomto znění:

*„My, níže podepsaní občané prostřednictvím této petice vznášíme protest a žádáme, aby nebyla realizována stavba parkoviště na pozemku p.č. 3800/31 zapsaném na listu vlastnictví číslo 3290 vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou pro obec a katastrální území Nové Město na Moravě a svůj protest odůvodňujeme takto:*

*Bydlíme v lokalitě Nové Město na Moravě, u ulic Německého a Podlouckého. Výstavba benzinové stanice Shell přispěla k většímu provozu na pozemní komunikaci č. 19, ale také k neustále se zvyšujícímu hluku v této lokalitě. Z výsledků vyplynulo, že pro denní dobu jsme pouze 6 dB pod hygienickým limitem 60 dB a pro dobu noční jsme pouze 3,4 dB pod hygienickým limitem 50 dB, z čehož zcela logicky a jednoznačně plyne, že stavba a využití parkoviště nepochybně nikoli navýší, ale jednoznačně převýší zvukovou zátěž v dané lokalitě. Je zcela zřejmé, že parkoviště bude využíváno zejména nákladními automobily a kamionovými přepravci, nemůže být pochyb o tom, že hygienický limit bude překročen nejen při měření hluku, ale rovněž dojde k zatížení životního prostředí vlivem výfukových plynů. Nelze přehlédnout ani skutečnost, že nákladní automobily a automobily kamionové přepravy využívají při parkování nezávislé topení a klimatizaci, což v dané oblasti vnímáme jako značně rušivý element. A konečně ráz krajiny vylučuje stavbu odstavného parkoviště z hlediska znečištění životního prostředí odpadky, k čemuž dojde jako v případech ostatních odstavných parkovišť, a to i přes nepochybnou slíbenou snahu provozovatele.“*



Citovanou petici podepsalo 141 obyvatel města z přílehlého obytného sídliště „Betlém“ a dále obyvatelé města z jiných částí města jmenovitě se jedná o:

1. [redacted] (ul. Německého)
2. [redacted] (ul. Německého)
3. [redacted] (ul. Německého)
4. [redacted] (ul. Německého)
5. [redacted] (ul. Německého)
6. [redacted] (ul. Borová)
7. [redacted] (ul. Německého)
8. [redacted] (ul. Borová)
9. [redacted] (ul. Německého)
10. [redacted] (ul. Německého)
11. [redacted] (ul. Německého)
12. [redacted] (ul. Německého)
13. [redacted] (ul. Petrovická)
14. [redacted] (ul. Německého)
15. [redacted] (ul. Německého)
16. [redacted] (ul. Německého)
17. [redacted] (ul. Německého)
18. [redacted] (ul. Německého)
19. [redacted] (ul. Německého)
20. [redacted] (ul. Německého)
21. [redacted] (ul. Německého)
22. [redacted] (ul. Německého)
23. [redacted] (ul. Německého)
24. [redacted] (ul. Německého)
25. [redacted] (ul. Německého)
26. [redacted] (ul. Německého)
27. [redacted] (ul. Německého)
28. [redacted] (ul. Německého)
29. [redacted] (ul. Německého)
30. [redacted] (ul. Německého)
31. [redacted] (ul. Německého)
32. [redacted] (ul. Německého)

33. [REDACTED] (ul. Německého)
34. [REDACTED] (ul. Německého)
35. [REDACTED] (ul. Německého)
36. [REDACTED] (ul. Německého)
37. [REDACTED] (ul. Německého)
38. [REDACTED] (ul. Německého)
39. [REDACTED] (ul. Německého)
40. [REDACTED] (ul. Německého)
41. [REDACTED] (ul. Německého)
42. [REDACTED] (ul. Německého)
43. [REDACTED] (ul. Německého)
44. [REDACTED] (ul. Německého)
45. [REDACTED] (ul. Německého)
46. [REDACTED] (ul. Německého)
47. [REDACTED] (ul. Německého)
48. [REDACTED] (ul. Německého)
49. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
50. [REDACTED] (ul. Německého)
51. [REDACTED] (ul. Německého)
52. [REDACTED] (ul. Německého)
53. [REDACTED] (ul. Německého)
54. [REDACTED] (ul. Německého)
55. [REDACTED] (ul. Německého)
56. [REDACTED] (ul. Německého)
57. [REDACTED] (ul. Německého)
58. [REDACTED] (ul. Německého)
59. [REDACTED] (ul. Německého)
60. [REDACTED] (ul. Německého)
61. [REDACTED] (ul. Německého)
62. [REDACTED] (ul. Německého)
63. [REDACTED] (ul. Německého)
64. [REDACTED] (ul. Německého)
65. [REDACTED] (ul. Německého)
66. [REDACTED] (ul. Německého)
67. [REDACTED] (ul. Německého)
68. [REDACTED] (ul. Německého)
69. [REDACTED] (ul. Německého)
70. [REDACTED] (ul. Německého)
71. [REDACTED] (ul. Německého)
72. [REDACTED] (ul. Německého)
73. [REDACTED] (ul. Německého)
74. [REDACTED] (ul. Německého)
75. [REDACTED] (ul. Německého)
76. [REDACTED]
77. [REDACTED] (ul. Německého)
78. [REDACTED] (ul. Německého)
79. [REDACTED] (ul. Německého)
80. [REDACTED] (ul. Německého)
81. [REDACTED] (ul. Německého)
82. [REDACTED] (ul. Německého)

83. [REDACTED] (ul. Německého)
84. [REDACTED] (ul. Blažíčkova)
85. [REDACTED] (ul. Blažíčkova)
86. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
87. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
88. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
89. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
90. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
91. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
92. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
93. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
94. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
95. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
96. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
97. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
98. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
99. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
100. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
101. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
102. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
103. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
104. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
105. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
106. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
107. [REDACTED]
108. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
109. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
110. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
111. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
112. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
113. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
114. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
115. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
116. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
117. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
118. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
119. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
120. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
121. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
122. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
123. [REDACTED] (ul. Podlouckého)
124. [REDACTED] (ul. Německého)
125. [REDACTED] (ul. Německého)
126. [REDACTED] (ul. Německého)
127. [REDACTED] (ul. Německého)
128. [REDACTED] (ul. Německého)
129. [REDACTED] (ul. Německého)
130. [REDACTED] (ul. Jamborova)
131. [REDACTED] (ul. Jamborova)
132. [REDACTED] (ul. Jamborova)



- 133. [redacted] (ul. Jamborova)
- 134. [redacted] (ul. Německého)
- 135. [redacted] (ul. Německého)
- 136. [redacted] (ul. Německého)
- 137. [redacted] (ul. Německého)
- 138. [redacted] (ul. Radnická)
- 139. [redacted] (ul. Maršovská)
- 140. [redacted] (ul. Blažikova)
- 141. [redacted] (ul. Německého).

Odůvodnění namítajícího:

„Zvětšení zatížení výfukovými plyny a hlukové zátěže v již tak exponované oblasti.“

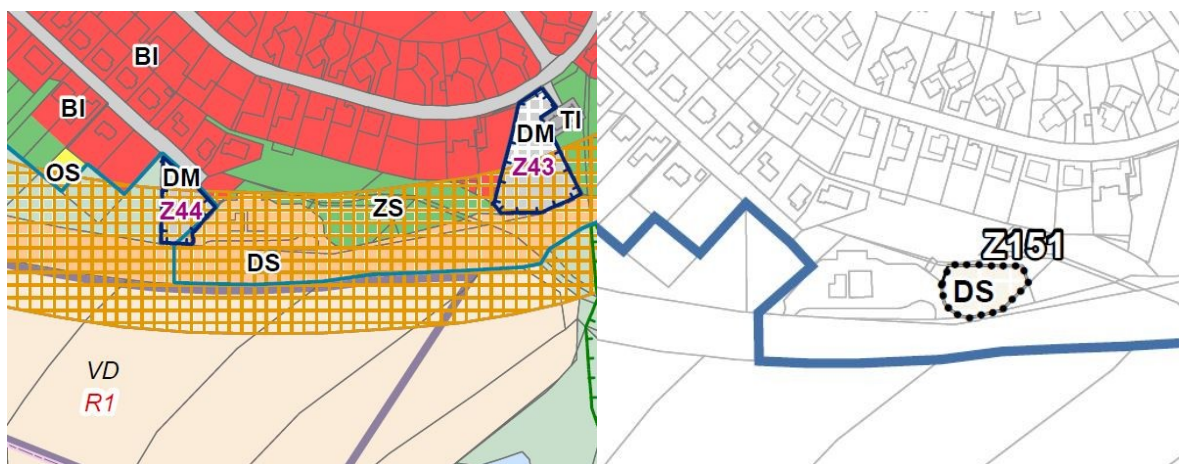
Rozhodnutí o námitce:

námítka se zamítá

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z151 – Plochy dopravy jiné (místní) DX bude v návrhu na Změnu č. 2 ÚP Nové Město na Moravě ponechána. Vybudované parkoviště bude sloužit zejména pro parkování osobních automobilů zaměstnanců benzinové stanice. Pro tuto plochu však bude nastavena specifická podmínka v tomto znění: „maximální tonáž vozidel, pro které je možné v ploše vybudovat parkoviště bude 3,5 t; při další projektové etapě záměru budou navržena protihluková opatření zajišťující ochranu navazujícího obytného území před nadlimitními hladinami hluku popř. prachu.“

4b) [redacted] spoluvlastník pozemků parc. č. 2755/6, 2755/7, 2755/13, 2755/14, 3037/219 uplatnil námítku ve znění: „Na základě průběhu veřejného projednání, dojde – li k ponechání zastavitelné plochy Z151 na pozemku parc.č. 3800/31 v k.ú. NMNM, prosíme o snížení tonáže parkujících vozidel do 3,5 t a žádáme o podmínky realizace protihlukové stěny nad parkovištěm i stávající benzinovou stanicí se zelení.“



Odůvodnění namítajícího:

„Zvětšení zatížení výfukovými plyny a hlukové zátěže v již tak exponované oblasti.“

Rozhodnutí o námitce:

námítce se částečně vyhovuje

### Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z151 – Plochy dopravy jiné (místní) DX bude v návrhu na Změnu č. 2 ÚP Nové Město na Moravě ponechána. Vybudované parkoviště bude sloužit zejména pro parkování osobních automobilů zaměstnanců benzinové stanice. Pro tuto plochu však bude nastavena specifická podmínka v tomto znění: „maximální tonáž vozidel, pro které je možné v ploše vybudovat parkoviště bude 3,5 t; při další projektové etapě záměru budou navržena protihluková opatření zajišťující ochranu navazujícího obytného území před nadlimitními hladinami hluku popř. prachu.“

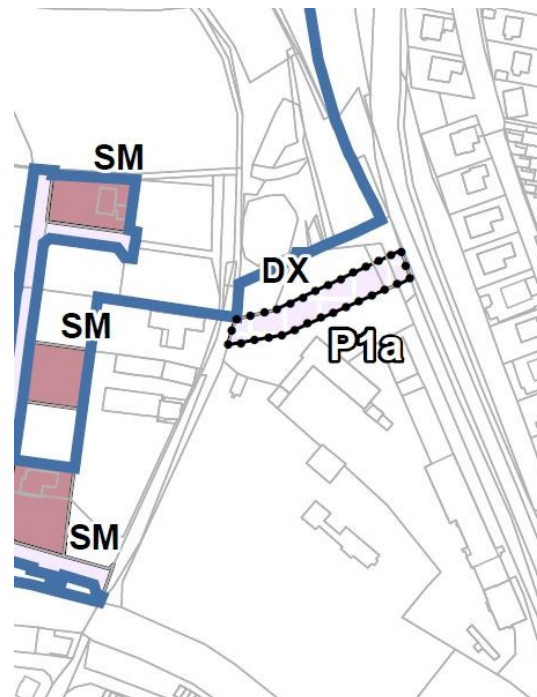
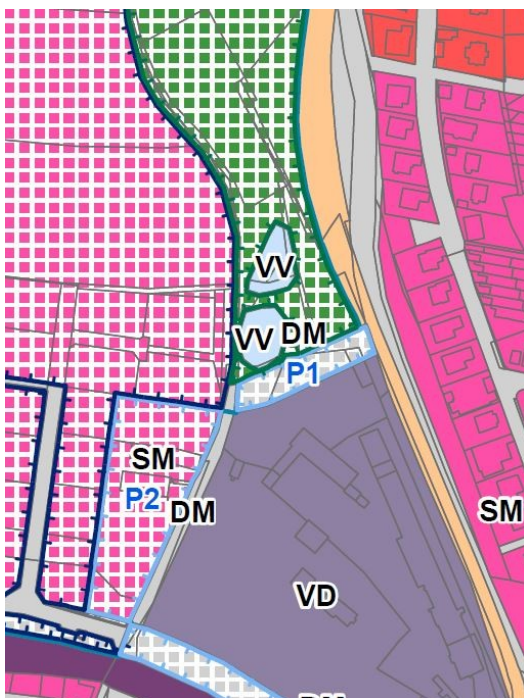
5) [redacted] – spoluvlastník pozemků parc. č. st.2036/107, 2036/11 s rodinným domem č.p. 1865 „nesouhlasí s návrhem rozšíření stávající plochy přestavby P1 prostřednictvím plochy P1a pro dopravní propojení ulic Maršovská a Šípková. Původní plocha P1 je pro zlepšení dopravní obslužnosti dotčené oblasti dostačující.“

### Odůvodnění namítajícího:

„Propojení ulic Maršovská a Šípková sice zlepší dopravní dostupnost pro lidi žijící na ulici Šípková a na přilehlých ulicích Jedlová a Kaštanová. Stávající silnice na ulici Šípková je ale úzká a není reálné ji více rozšířit. Dávalo by proto smysl při propojení s ulicí Maršovskou udělat tuto silnici jednosměrnou.

V tom případě nedává smysl rozšiřovat napojení na ulici Maršovskou, když ulice bude jednosměrná a propojení bude sloužit primárně pro osobní auta lidí žijících v dané lokalitě.

Jediný logický důvod rozšíření napojení je příprava vjezdu pro nákladní dopravu do areálu manipulačního dvora (parcela č. 3417/3 v Nové Městě na Moravě a parcely přilehlé). Vzhledem k tomu, že jak ulici Šípkovou, tak stávající travnatou plochu podél silnice na ulici Maršovská (např. parcela 3417/4 v NMNM) hojně využívají studenti a žáci pro pěší cestu do školy, pejskaři na venčení, důchodci na procházky či v zimě i lyžaři pro sport typický pro naše město, není v zájmu obyvatel města napojení rozšiřovat. Pro pěší a lyžaře by samozřejmě bylo ideální propojení ulic Šípková a Maršovská nerealizovat vůbec a místo toho využít např. plochu P3. Pokud má plocha P1 sloužit jako záložní varianta pokud nebude možné realizovat silnici na ploše P3, měla by stačit stávající plocha P1 bez rozšíření o P1a.“



### Rozhodnutí o námitce:

námitka se zamítá

### Odůvodnění:

Územní plán vymezil zastavitelnou plochu Z14 o výměře 11,7 ha, veřejným zájmem je zajistit kvalitní dopravní obslužnost celé lokality. Řešení propoje plochy Z14 s ulicí Maršovskou nebylo dosud vyprojektováno. K rozšíření vymezené plochy P1 o Pla bylo přistoupeno z důvodu umožnění řešení co nejvíce příznivého pro zemědělský půdní fond a ochranu přírody a krajiny – rozšíření se nachází v zastavěném území, je trasováno skrz stávající areál se zpevněnými plochami a dotčení pozemků I. třídy ochrany je minimální. Pokud se jedná o pěší propoj lokality s ulicí Maršovskou, toto bude součástí řešení dopravního napojení s cílem zajištění bezpečného pohybu chodců.

Pokud se jedná o namítané možné dopravní napojení, toto nelze předjímat.

(Namítající není vlastníkem pozemků dotčených plochou P1a).

6) [redacted] – spoluvlastník pozemků 3037/58, 3037/57 v k.ú. Nové Město na Moravě uplatnil tyto námitky:

„1) proti změně klasifikace vymezené plochy Z161a v úseku přilehlém k vymezeným plochám Z3a a Z3b

2) proti vymezené ploše Z161a v celém úseku s klasifikací DX

3) proti vymezené ploše Z161a v celém úseku s klasifikací DX – ochrana životního prostředí

4) plochy Z3, Z157, Z161b, P22, Z18, P3 – jsou dle mého názoru dokladem bodu 20.

„dopravní a technické vybavení“ – absence dalších relevantních veřejných informací pro využití těchto ploch pro dopravní obslužnosti.“

### Odůvodnění namítajícího:

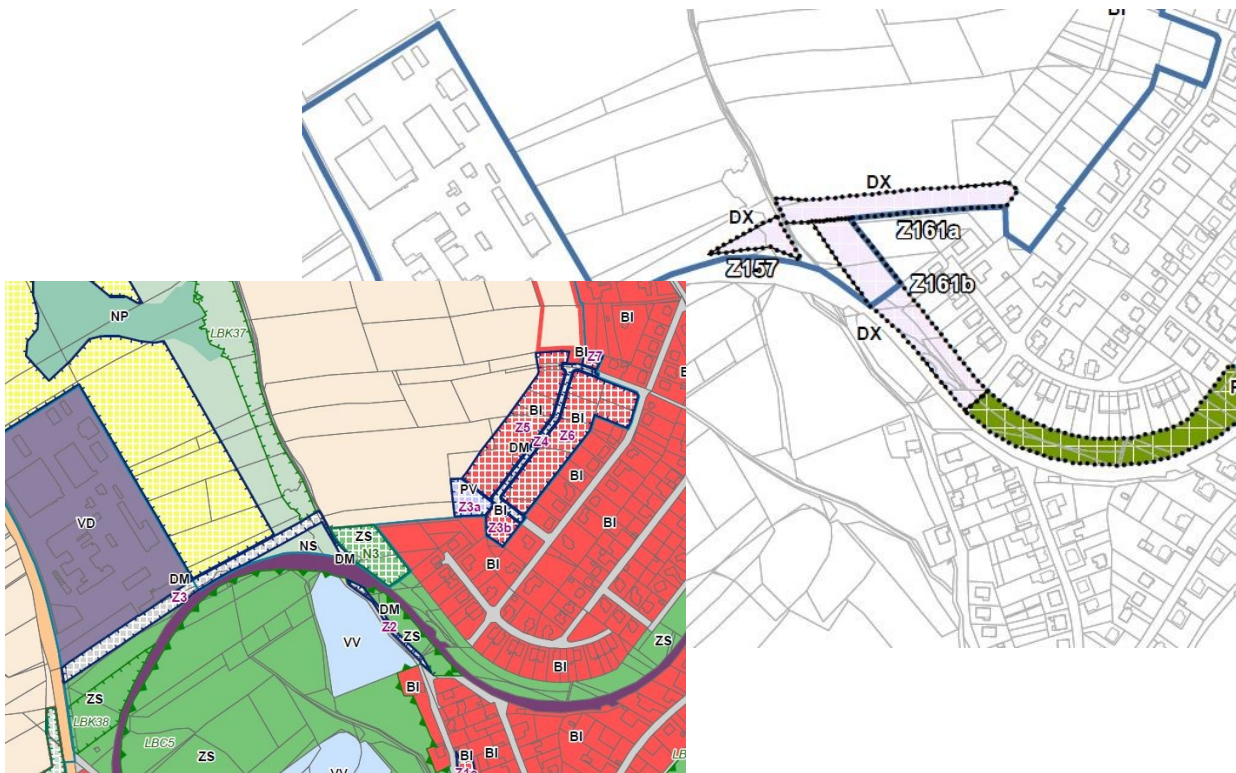
„ad1) Nově vymezená plocha Z161a s klasifikací DX se bez bližšího odůvodnění odchyluje od klasifikace dle platné Územní studie Lokality Brožkův kopec v Novém Městě na Moravě z května 2020 v části přilehlé k vymezeným plochám Z3a a Z3b viz Změny č. 2 Územního plánu části Nové Město na Moravě

ad2) Klasifikace DX plochy Z161a je příliš vágní a dle textové části Změny č. 2 Územního plánu části Nové Město na Moravě (dále jen Změna č. 2) A1. odkazu b) body 17. až 31. velice mnohovýznačné. Jako jedno řešení se jeví přivádět veškerou dopravu z ulice Vlachovická – do prostoru stávající zástavby na ul. Cyrila Musila, Polní, Zahradní, Lesní, Bělisko, Malá a další. Tímto se stát tranzitním městským koridorem – to je naprosto nepřijatelné narušení současného širšího prostoru lokality Brožkův kopec. To je v rozporu s deklarovanými principy ochrany a rozvoje hodnot území, soudržnosti společenství obyvatel území a dalšími body základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot. Tuto námitku je nutné vnímat i v kontextu Námitky 4.

ad3) trasování plochy Z161a je v rozporu s ochranou životního prostředí a biotopů, v rozporu s deklarovanou koncepcí dopravy a rozvoje hodnot území (přírodní a krajinné hodnoty).

Ad4) Pokud vznikne dopravní koridor ul. Vlachovická – křižovatka Maršovská/Nezvalova za využití ploch Z3, Z157, Z161b, P22, Z18, P3 (viz. Změna 2) jde, dle mého názoru, v rozměru naší obce o bezprecedentní zásah do plánování v území. Nezanedbatelná je i ekonomická stránka takového rozhodnutí – projektu. Tyto kroky nejsou transparentně se všemi konsekvencemi diskutovány s laickou i odbornou veřejností. Podklady ke Změně 2, ani jiné mě dostupné veřejné dokumenty nepřinášejí jakoukoliv relevantní informaci o tomto možném řešení. Chybí mi studie proveditelnosti, studie dopadu na životní prostředí, dopravní studie či další bližší informace, které by upřesnily záměr využití ploch: Z3, Z157, Z161b, P22, Z18, P3 viz Změna 2. Chybí mi etapizace pro toto řešení. Chybí platforma pro širší a věcnější diskusi s

veřejnosti. Výše uvedené v Námitce 4 platí i pro dílčí řešení, že se etapově účelově využívají vymezené plochy Z3, Z157, Z161b, Z161a, a dojde k tak zásadnímu ovlivnění prostoru ulic Cyrila Musila, Polní, Zahradní, Lesní, okolí viaduktu Bělisko popř. ul. Bělisko.“



#### Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

#### Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

7) [redacted] – spoluvlastník pozemků parc.č. st.3037/178, 3037/127 k.ú. Nové Město na Moravě, [redacted]

[redacted] „nesouhlasí s vytvoření koridoru, kde by byla možno umístit místní komunikaci pro motorová vozidla.“

#### Odůvodnění namítajících:

„Námitka proti změně Z157 - Textová část Návrhu Změny č. 2 popisuje jako důvod této Změny pouze a jen výstavbu cyklostezky, o komunikaci pro motorová vozidla se nijak nezmiňuje a ani ji nepředpokládá, proto by bylo správné z této Změny možnost výstavby místní komunikace pro motorová vozidla zcela vypustit a zúžit možnost využití této plochy pouze na cyklostezku, jejíž význam v dané lokalitě se jeví daleko prospěšnější. Pouhé

připuštění možnosti přivedení motorové dopravy do přírodně zachovalé nivy místního potoka a zároveň do prostoru oblíbené vycházkové stezky z centra Města směrem ke Ski Hotelu je zcela nesmyslné právě kvůli nutnosti zachování přírodní a rekreační funkce oblasti.

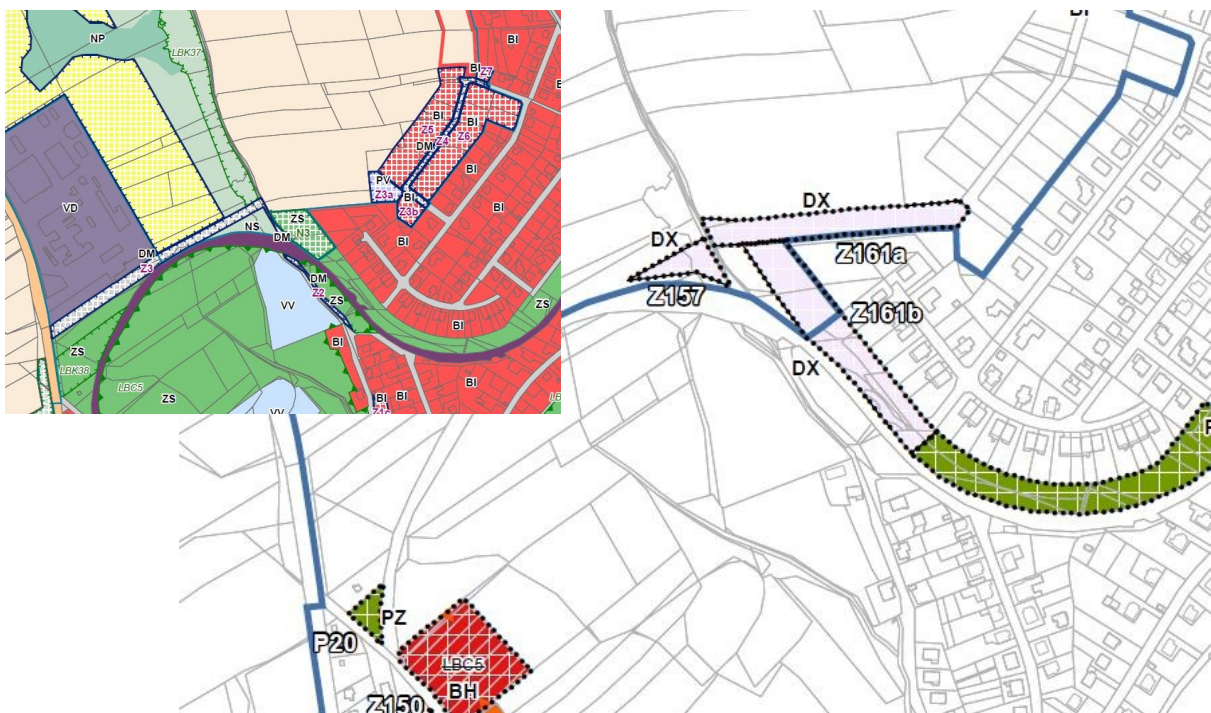
Námítka pro změně 161a a 161b – Navrhované vytvoření koridoru pro místní komunikaci (tedy i komunikaci s možností provozu motorových vozidel) propojující ul. Vlachovickou a Zahradní/Cyrila Musila povede dle zdůvodnění v Textové části předmětného Návrhu ke zlepšení prostupnosti území, kde snížení dopravního zatížení centra Města a ke zlepšení dopravního napojení oblasti „Brožkův kopec“. Tato představa je bohužel mylná, protože:

- základní koncepční myšlenkou při řešení dopravní obslužnosti obce musí být zachování hierarchické posloupnosti komunikačních tříd, tj. z hlavních průtahových silnic se postupně oddělují MK I. třídy, z nich MK II. třídy (sběrné komunikace) a z nich MK III. třídy, které umožňují přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jsou k tomu přiměřeně dopravně uspořádány. Zde by se „podařilo“ z jedné z hlavních příjezdových silnic do obce provést napojení přímo do zklidněné místní části s rodinnými domy, se spoustou pravoúhlých křižovatek.... - zjednodušeně do oblasti, který nebyla z dopravního hlediska navržena jako průjezdná, ale jako koncová.

- snížení dopravního zatížení centra Města je čirá spekulace, nepodložená žádnou dopravní studií či výzkumem, a i kdybychom čistě teoreticky, připustili myšlenku že díky navrhovanému koridoru klesne doprava v centru, tak z toho logicky vyplývá adekvátní zvýšení dopravy v koncové sídelní oblasti na Brožkově kopci, které je neakceptovatelné z hlediska narušení klidovosti lokality pro její obyvatele a z dopravního hlediska mimo jiné kvůli neřešitelnému problému bezpečného uspořádání křižovatky 6 silnic u železničního viaduktu, která už nyní odporuje pravidlům pro bezpečnou křižovatku s dostatečnými rozhledy a kde by další zvýšení provozu vzhledem k chybějícím koridorům pro pěší už mohlo být fatální.

- oblast Brožkova kopce má napojení křižovatkou pod železničním viaduktem směrem do centra Města, ulicí Bělisko směrem do Maršovic a technicky je bezproblémově průjezdná i propojení směrem ke Ski Hotelu pokračováním ulice Lesní = vzhledem k velikosti oblasti je toto zcela dostatečné a v rámci Nového Města na Moravě i nadprůměrné, navíc od obyvatel této části Města nikdy nezazněl požadavek na nějakou úpravu.

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že navrhovaný dopravní koridor je v dané oblasti zbytečný a že negativní důsledky by jednoznačně převážily nad přínosy. “



### Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

### Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

8) [REDAKCE] – vlastník mj. pozemků st.3037/90, 3037/20, 3037/9, 3037/99 v k.ú. Nové Město na Moravě uplatnil „námitku proti změně Z161a a Z161b. Nesouhlas s vytvořením koridoru, kde by bylo možno umístit místní komunikaci pro motorová vozidla.“

### Odůvodnění namítajícího:

*„Společně s manželkou jsme majiteli (SJM) RD č.p. 1439 na ulici Zahradní a pozemků p.č. st. 3037/90, 3037/20, 3037/89, 3037/99 a 3037/15. Připojili jsme se již k námitce sepsané Janem Červinkou, s jehož argumentací se zcela ztotožňujeme, přesto si dovoluujeme doplnit další argumenty pro nesouhlas s vytvořením koridorů pro místní komunikace:*

*- var. 161B pod naším pozemkem nutně naráží na jedné straně na ochranné pásmo železnice a na straně druhé na ochranné pásmo naší studny na pitnou vodu, která je situována při hranici pozemku p.č. 3037/20 a v žádném případě nechceme, aby byla ohrožena znečištěním.*

*- při veřejném projednání dne 15. 12. 2021 zazněl argument, že do lokality Brožkův kopec je jediný příjezd, a to viaduktem pod železniční tratí u Cihelského rybníka; domníváme se, že toto dnes již není pravda, neboť pro případ jakékoli havarijní situace, apod. zde byl vytvořen alternativní příjezd ulicemi Nad Městem, Bělisko.*

*- v době používání navigací neobstojí argument, že by navrhované trasy byly využívány pouze lidmi s bydlištěm na Brožkově kopci; pro dopravu od Rokytna, Maršovic směr Medin, Žďár nad Sázavou by se trasa ulicemi nad Městem, Bělisko, Na Výsluní, Zahradní stala alternativní zkratkou; to by znamenalo přivedení další (dokonce i tranzitní) dopravy nejen do obytné zóny Brožkův kopec, ale i do zóny „Nad Městem“ a ul. Bělisko, kde komunikace, stejně jako v případě ul. Zahradní, Polní, Cyrila Musila nemají dostatečné parametry, atd.*

*- z výše uvedeného vyplývá, že nebezpečí zvýšené dopravní intenzity se dotýká i ul. Lesní, která tvoří přirozenou vycházkovou (+běžeckou, cyklistickou) trasu směr Ochoza, Skihotel a jakékoliv zvýšení intenzity dopravy je zde určitě nežádoucí*

*- podíváme-li se na ul. Zahradní (u p.č. st.3037/72, 3037/41), pak se zde jedná o nepřehlednou zatáčku, tedy o problematický – kolizní bod, který z hlediska bezpečnosti neunese jakoukoli další přidanou dopravu*

*- zeleň – městská zeleň dle návrhu Změny ÚP č.2 od ul. Na Výsluní podél železniční tratě je ukončena koridorem 161b, přičemž právě v úseku koridoru Z161b se nachází vzrostlá zeleň, která již dnes vytváří přirozený biokoridor směrem k Černému rybníku, s hnízděním ptactva a výskytem řady živočišných druhů*

*- ač to nesouvisí s dnešním návrhem, chtěl bych zmínit i fakt, že v minulosti bylo uvažováno s propojením ul. Německého na I/19. Přestože by toto řešení mělo svoji logiku (mj. pro napojení nemocnice bez kolize se železniční tratí), tak zde jednoznačně převládl názor, že do čistě obytné zóny není možné zavádět jakoukoli potenciální tranzitní dopravu, která by negativně ovlivnila kvalitu života v daném místě;*

*- domnívám se, že problém dopravy z lokality Brožkův kopec rozhodně není z hlediska města natolik zásadním problémem, který by bylo nutné řešit finančně náročným řešením, jaké by*

znamenal přemostění Cihelského potoka, apod.

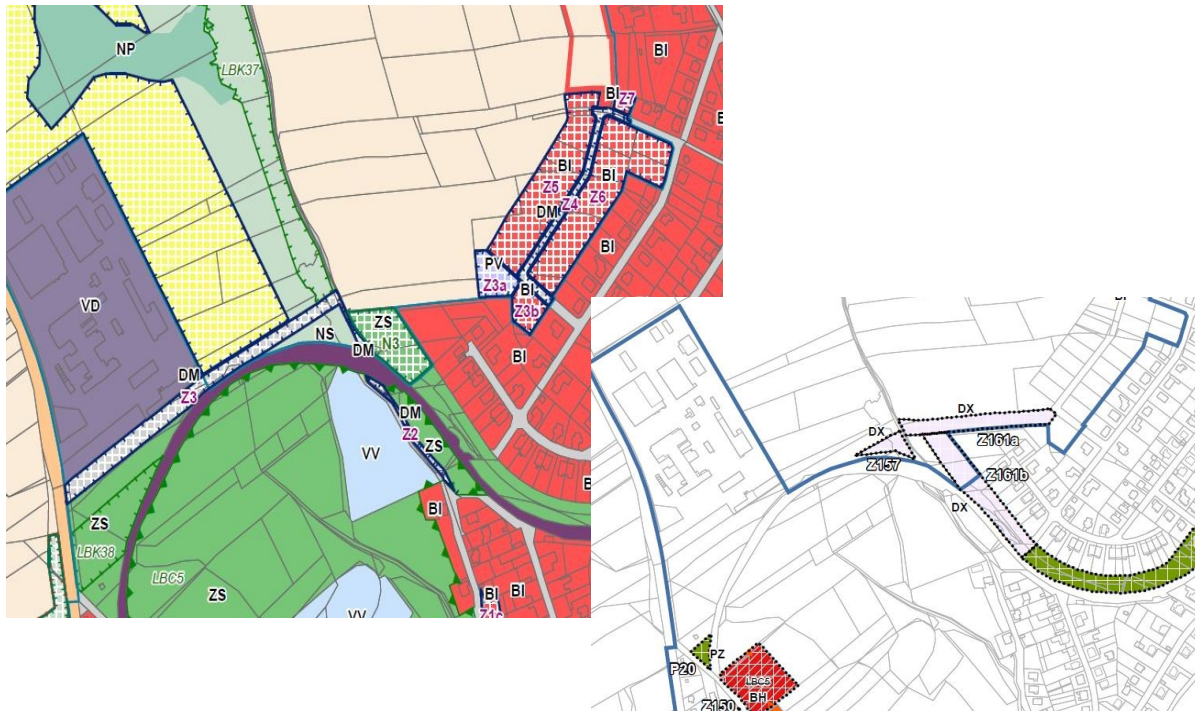
- připustíme-li, že dopravní obsluha území Brožkův kopec má své limity, pak je především nutné definitivně zamezit jakémukoli postupnému rozšiřování zástavby, tzn. po dostavbě ul. Cyrila Musila se už musí jednat o „stop stav“ pro vymezení dalších zastavitelných území; a právě návrhy na realizaci tras Z161a a Z161b, zakládají obavu z realizace dalších nekonceptních záměrů na rozšiřování zástavby severozápadním směrem – tzv. „salámovou metodou“.

#### Rozhodnutí o námitce:

námítce se vyhovuje

#### Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.



9) [redacted] – vlastníci pozemků parc.č. 3037/221 v k.ú. Nové Město na Moravě „nesouhlasí s vytvořením koridoru, kde by bylo možno umístit místní komunikaci pro motorová vozidla.“

#### Odůvodnění namítajících:

„Navrhovaná změna umožňuje přivést motorovou dopravu přímo k mému pozemku s rodinným domem (3037/221) což, nám výrazně sníží kvalitu bydlení (hluk, emise, bezpečnost, oslnění světly).

Zřízení místní komunikace na pozemku 3037/139 je v rozporu s platnou území studií pro lokalitu Brožkův kopec, která s takovou komunikací nepočítá.

Navrhované vytvoření koridoru pro místní komunikaci (tedy i komunikaci s možností provozu motorových vozidel) propojující ul. Vlachovickou a Zahradní/Cyrila Musila povede ke zvýšení

*dopravy v sídelní oblasti na Brožkově kopci, tedy v oblasti, která nebyla z dopravního hlediska navržena jako průjezdná, ale jako koncová.“*

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

10) [REDAKCE]

[REDAKCE] - vlastníci pozemků v lokalitě „Brožkův kopec“ „nesouhlasí s vytvoření koridoru, kde by byla možno umístit místní komunikaci pro motorová vozidla.“

Odůvodnění namítajících:

*„Námitka proti změně Z157 - Textová část Návrhu Změny č. 2 popisuje jako důvod této Změny pouze a jen výstavbu cyklostezky, o komunikaci pro motorová vozidla se nijak nezmiňuje a ani ji nepředpokládá, proto by bylo správné z této Změny možnost výstavby místní komunikace pro motorová vozidla zcela vypustit a zúžit možnost využití této plochy plochy pouze na cyklostezku, jejíž význam v dané lokalitě se jeví daleko prospěšnější. Pouhé připuštění možnosti přivedení motorové dopravy do přírodně zachovalé nivy místního potoka a zároveň do prostoru oblíbené vycházkové stezky z centra Města směrem ke Ski Hotelu je zcela nesmyslné právě kvůli nutnosti zachování přírodní a rekreační funkce oblasti.*

*Námitka pro změně 161a a 161b – Navrhované vytvoření koridoru pro místní komunikaci (tedy i komunikaci s možností provozu motorových vozidel) propojující ul. Vlachovickou a Zahradní/Cyrila Musila povede dle zdůvodnění v Textové části předmětného Návrhu ke zlepšení prostupnosti území, kde snížení dopravního zatížení centra Města a ke zlepšení dopravního napojení oblasti „Brožkův kopec“. Tato představa je bohužel mylná, protože:*

*- základní koncepční myšlenkou při řešení dopravní obslužnosti obce musí být zachování hierarchické posloupnosti komunikačních tříd, tj. z hlavních průtahových silnic se postupně oddělují MK I.třídy, z nich MK II. třídy (sběrné komunikace) a z nich MK III. třídy, které umožňují přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jsou k tomu přiměřeně dopravně uspořádány. Zde by se „podařilo“ z jedné z hlavních příjezdových silnic do obce provést napojení přímo do zklidněné místní části s rodinnými domy, se spoustou pravoúhlých křižovatek.... - zjednodušeně do oblasti, který nebyla z dopravního hlediska navržena jako průjezdná, ale jako koncová.*

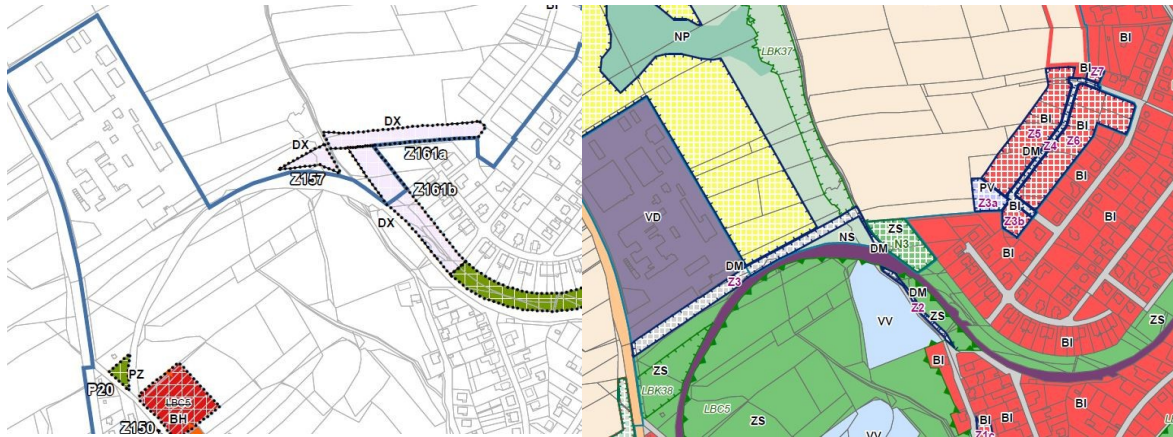
*- snížení dopravního zatížení centra Města je čirá spekulace, nepodložená žádnou dopravní studií či výzkumem, a i kdybychom čistě teoreticky, připustili myšlenku že díky navrhovanému koridoru klesne doprava v centru, tak z toho logicky vyplývá adekvátní zvýšení dopravy v koncové sídelní oblasti na Brožkově kopci, které je neakceptovatelné z hlediska narušení klidovosti lokality pro její obyvatele a z dopravního hlediska mimo jiné kvůli neřešitelnému problému bezpečného uspořádání křižovatky 6 silnic u železničního viaduktu, která už nyní odporuje pravidlům pro bezpečnou křižovatku s dostatečnými rozhledy a kde by další zvýšení provozu vzhledem k chybějícím koridorům pro pěší už mohlo být fatální.*

*- oblast Brožkova kopce má napojení křižovatkou pod železničním viaduktem směrem do*



centra Města, ulicí Bělisko směrem do Maršovic a technicky je bezproblémově průjezdné i propojení směrem ke Ski Hotelu pokračováním ulice Lesní = vzhledem k velikosti oblasti je toto zcela dostatečné a v rámci Nového Města na Moravě i nadprůměrné, navíc od obyvatel této části Města nikdy nezazněl požadavek na nějakou úpravu.

**Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že navrhovaný dopravní koridor je v dané oblasti zbytečný a že negativní důsledky by jednoznačně převážily nad přínosy.“**



Rozhodnutí o námitce:  
námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

11) [redacted] – vlastníci pozemků v lokalitě „Brožkův kopec“  
„nesouhlasí s vytvořením koridoru, kde by bylo možno umístit komunikaci.“

Odůvodnění namítajících:

„Námitka proti změně Z157 - Z našeho pohledu zcela nesmyslný záměr ničící část údolní nivy, ve které se nacházejí vzácné druhy živočichů a rostlin, která je oblíbenou vycházkovou trasou, nehledě na vysokou finanční náročnost záměru.

„Námitka proti změně 161a a 161b – Navrhované vytvoření koridoru pro místní komunikaci (tedy i komunikaci s možností provozu motorových vozidel) propojující ul. Vlachovickou a Zahradní/Cyrila Musila povede dle zdůvodnění v textové části předmětného návrhu ke zlepšení prostupnosti území, ke snížení dopravního zatížení centra Města a ke zlepšení dopravního napojení oblasti „Brožkův kopec“.

Záměrem je tedy podle navrhovatele převedení dopravy ze stání silnice na místní komunikace, což si myslím, že jde proti zájmům občanů města (nebo snad chceme financovat výstavbu a údržbu komunikací, které řeší dopravu pařící na státní silnice?).

Výsledkem snahy navrhovatel je tedy odlehčit centrum města od dopravního zatížení na úkor lokality primárně územním plánem určené výhradně pro bydlení.

Občané této části města si pořídili pozemky (za vysoké ceny) v této lokalitě především proto,

že tato je nejkřivější částí města a podle stávajícího územního plánu měla být i nadále. Z tohoto pohledu se jako obyvatelé této části města změnou územního plánu cítíme podvedeni. Dopravní obslužnost je z pohledu obyvatele uspokojivá a z hlediska bezpečnosti dostačující (propojení ul. Na Bělisku s Maršovickými, případně krizového propojení lesem k hotelu SKI). Z uvedeného vyplývá, že pro obyvatele této části města se jeví tento záměr zcela nesmyslným a pouze zhoršujícím jeho životní prostor nemluvě o ekonomice (výstavba, údržba).

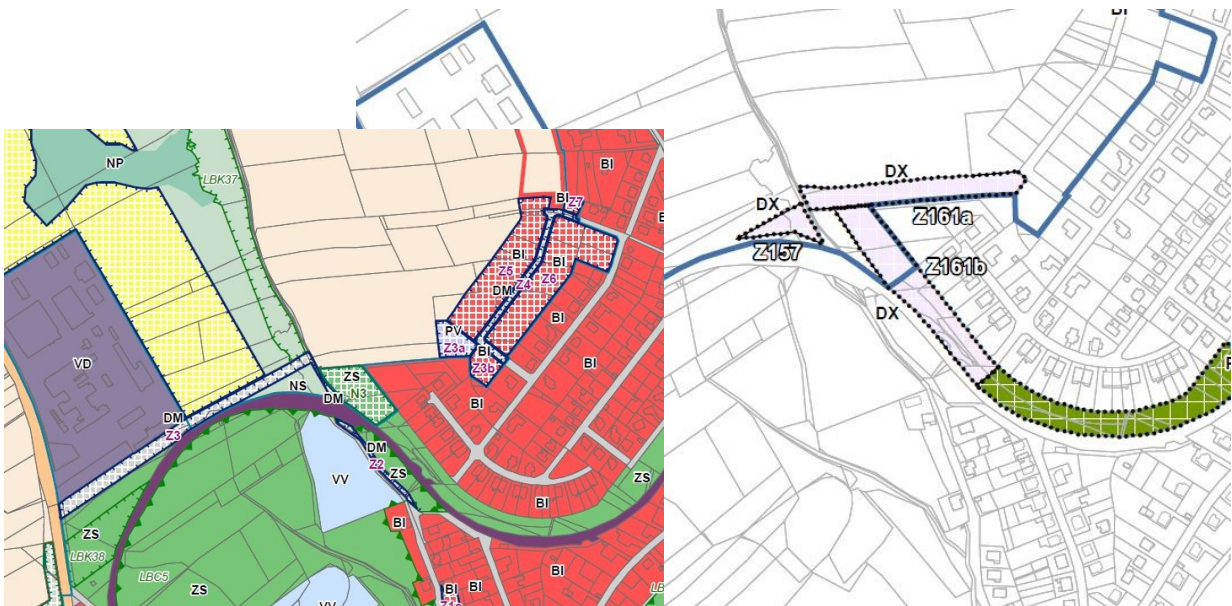
Souhlasíme s názorem našich spoluobčanů, že:

„navrhovaný dopravní koridor je v dané oblasti zbytečný a že negativní důsledky by jednoznačně převážily nad přínosy.“

Dále pak vyslovujeme nesouhlas s návrhem jako majitelé sousední nemovitosti, neboť tento záměr přivádí dopravu přímo k našemu pozemku, a tím výrazně zhoršuje kvalitu našeho bydlení (hluk, emise, znečištění, světelný smog, ztráta soukromí).

Současně upozorňujeme, že i jen schválení této změny územního plánu sníží cenu našich nemovitostí, což povede k našemu požadavku na náhradu škody, která samozřejmě zvýší případnou realizaci.

Závěrem bychom chtěli vyjádřit názor, že nemalé finanční prostředky potřebné na tento záměr má Město možnost utratit mnohem smysluplněji.“



#### Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

#### Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a který navazuje na stávající plochu Z3.

12) [redacted] – spoluvlastník pozemku parc.č. 3037/203 v k.ú. Nové Město na Moravě s rodinným domem č.p. 1092 uplatnil připomínku k zastavitelné ploše Z161a, která byla s ohledem na její skutečný obsah a postavení namítajícího vyhodnocena jako námitka

Odůvodnění namítajícího:

„Návrh vytvoření nové komunikace k zajištění napojení západní části města přes lokalitu Brožkův kopec Z161a nerespektuje zónu veřejného prostranství Z3a uvedenou v územní studii „Územní studie lokality Brožkův kopec v Novém Městě na Moravě“. Navrhovaná varianta Z161a, zejména v případě bez realizace související komunikace Z161b, bude vytvářet v přípojně ulici Cyrila Musila frekventovaný provoz, narušovat kvalitu obytného prostředí a znehodnotí jedinou klidovou zónu v ulici Cyrila Musila. Od oblasti Z3a je tudíž výhradně očekáváno, že bude využita účelně v rámci uvedeného určení např. výsadbou zeleně, popř. umístění komunikace jen malého rozsahu např. pěší/cyklostezkou. Navrhovaná komunikace je dále v rozporu i s ochranou životního prostředí, údolní část oblasti Z161a prochází přes biotop raka říčního.“

Rozhodnutí o námitce:

námítce se vyhovuje

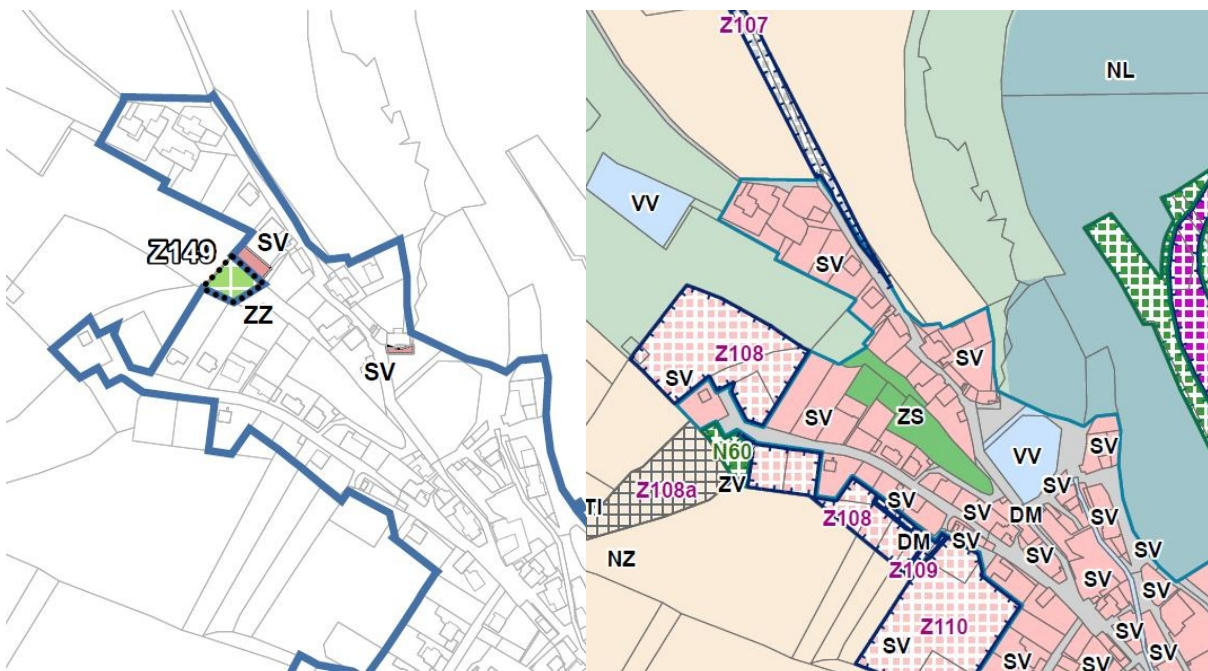
Odůvodnění:

Na základě projednání Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě s dotčenými orgány - Správa CHKO Žďárské vrchy - budou z návrhu změny vypuštěny zastavitelné plochy Z157, Z161b – Plochy dopravy jiné (místní) DX, které byly původně určeny pro realizaci místní komunikace, v případě plochy Z157 pro místní komunikaci a cyklostezku. V návrhu bude ponechána pouze plocha Z161a, která bude nově určena pro realizaci cyklostezky a doprovodné zeleně, a která navazuje na stávající plochu Z3.

13) [redacted] – spoluvlastník pozemku parc.č. 435/36 v k.ú. Slavkovice „žádá o navýšení možné zastavěné plochy stavbami na 100 m<sup>2</sup> – plocha Z149 - ZZ – Zeleň - zahrady a sady.“

Odůvodnění namítající:

„Záměr výstavby zahradního skladu o uvažované zastavěné ploše do 100 m<sup>2</sup>.“



Rozhodnutí o námitce:

námítce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Navýšení možné zastavěné plochy staveb lze akceptovat. Jedná se o plochu určenou pro realizaci zeleně a sadů, včetně souvisejících staveb, které umožní její plnohodnotné využití.

14) [redacted] – vlastník pozemků parc.č. 348/7, 348/8 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě „nesouhlasí s vymezením koridoru pro VPS VT28 na pozemcích parc.č. 348/7 a 348/8 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě, určeného na výstavbu plynovodu STL a dešťové kanalizace.“

Odůvodnění namítajícího:

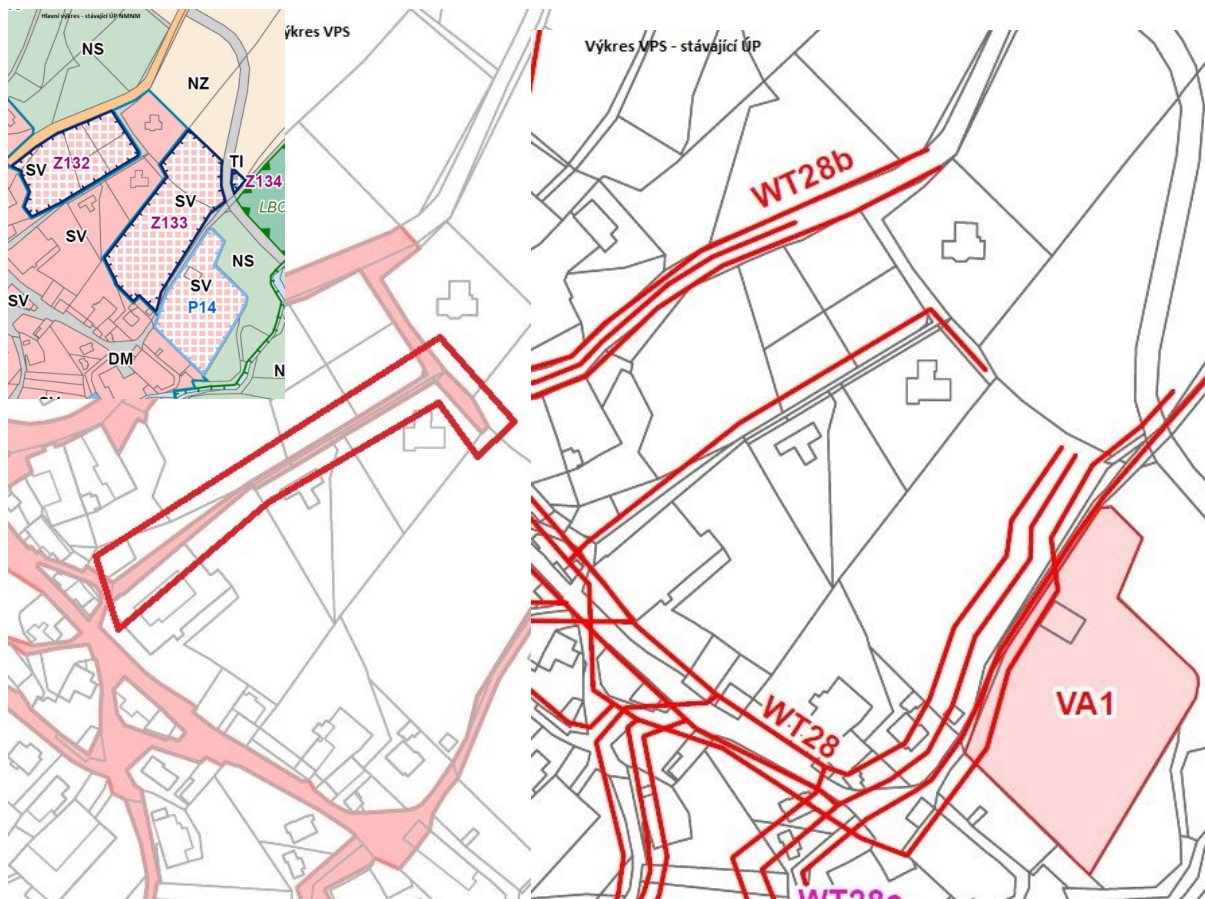
„V uvedeném území byla vybudována vlastníky pozemků komunikace, do které byla uložena splašková kanalizace. Vlastníci pozemků v této lokalitě nepředpokládají její plynofikaci a ani prodloužení stávající dešťové kanalizace.“

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Navrhované stavby technické infrastruktury lze v případě potřeby v území umístit v souladu s nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu technické infrastruktury umožňují.



15) [redacted] – vlastníci pozemků parc.č. st.222 s rodinným domem č.p. 19, 226 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě „nesouhlasí s vymezením VT28 – veřejně prospěšné zájmy nové/aktualizované ani jakékoliv veřejně prospěšné stavby (umístění sítí, zřízení cesty nebo silnice) na pozemku parc.č. 225/1 v k.ú. Petrovice u Nového Města

na Moravě.“

Odůvodnění námítajících:

*„Na pozemcích v našem vlastnictví okolo domu č.p. 19 je v současné době vedeno potrubí splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu a telefonu. Umístěním nové technické infrastruktury, sítí, cesty nebo silnice by došlo k nadměrnému znehodnocení těchto pozemků a ke zhoršení podmínek bydlení.“*

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Navrhované stavby technické infrastruktury lze v případě potřeby v území umístit v souladu s nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu technické infrastruktury umožňují.

(grafická příloha viz. námitka č.14)

**16)** [REDAKCE] – spoluvlastník pozemků parc.č. 343/4, 343/8, 348/5 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě *„nesouhlasí s vymezením koridoru pro VPS VT28 na pozemcích parc.č. 343/4, 343/8, 348/5 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě, určeného na výstavbu plynovodu STL a dešťové kanalizace.“*

Odůvodnění námítajícího:

*„V území byla vybudována vlastníky pozemků komunikace, do které byla uložena splašková kanalizace. Vlastníci pozemků v této lokalitě nepředpokládají její plynofikaci a ani prodloužení stávající dešťové kanalizace.“*

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Navrhované stavby technické infrastruktury lze v případě potřeby v území umístit v souladu s nastavenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu technické infrastruktury umožňují.

(grafická příloha viz. námitka č.14)

## NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

1) [REDAKCE] – „pozemek parc.č. 3355/1 vedený jako sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Nové Město na Moravě nebyl zařazen na základě podnětu na pořízení změny územního plánu Nové Město na Moravě dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ze dne 24. 6. 2020 ze stávající funkční plochy: smíšené nezastavěného území na funkční plochu: občanského vybavení – sportoviště a rekreační plocha, tak jak je uvedeno v KN.“

### Odůvodnění:

„V KN je vedeno jako občanské vybavení – sportoviště a rekreační plocha. Tato plocha již nezatěžuje vyjmutí ze ZPF, čímž chrání snižování zemědělské půdy u které dochází u jiných změn v této změně územního plánu (např. Lokalita u benzinové čerpací stanice Shell).

Dále bylo podepsáno memorandum Město Nové Město na Moravě a Sportovní klub Nové Město na Moravě pro nalezení vhodné lokality pro karavany.

Tato lokalita je v letním období blízko singeltracků a koupaliště, v zimním období je blízko lyžařských tratí.

Po všech různých anketách je oblast koupaliště preferována pro rozvoj sportovních volno aktivit po vzoru Pilského rybníka ve Žďáře nad Sázavou.

Dále doporučuji pro změnu územního plánu i sousední pozemky 3355/6 a 3355/9, které jsou ve vlastnictví Města Nové Město na Moravě a pozemku 3355/7 ve vlastnictví soukromé osoby.“

pozn. pořizovatele - lokalita „u koupaliště“



### Vypořádání:

K podání se nepřihlíží.

Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. **V tomto případě se nejedná o námitku ani připomínku k návrhu změny č.2 ÚP NMNM, neboť se**

nevztahuje k částem řešeným v Návrhu Změny č. 2 ÚP NMNM. Návrh na změnu ÚP NMNM, který uplatnil Ing. Martin Černý ve věci změny zařazení pozemku parc.č. 3355/1 v k.ú. Nové Město na Moravě, kdy požadoval zařazení tohoto pozemku do ploch občanského vybavení a sport, ze dne 24. 6. 2020 (zaevidováno dne 30.6.2020) byl předložen k rozhodnutí zastupitelstvu na 13. zasedání Zastupitelstva konaném dne 23. 11. 2020, kdy zastupitelstvo rozhodlo o tom, že tento návrh nebude do změny č. 2 ÚP NMNM zařazen. Navrhovatel byl o tomto vyrozuměn písemností č.j.: MUNMNM/235/2021/4 ze dne 5. 1. 2021 (dle dokladů o doručení navrhovateli doručeno dne 8. 1. 2021)

2) [REDAKCE] – „dle předložené situace změny ÚP u plochy Z 155 prosím o sledování bezpečného výjezdu/vjezdu do předmětné lokality.

U plochy 156 je komunikační připojení na ul. Kárníkova problematické z důvodu souběhu horizontu a zatáčky (mírné), kde zřejmě ani nevyjdou rozhledové trojúhelníky pro povolenou rychlost. Řešením je posun komunikačního připojení o 4 parcely RD severním směrem ulice Kárníkovy mez parc.č. 3495/28 a 3495/29 k.ú. Nové Město na Moravě, anebo provést připojení lokality Z155 zhruba v oblasti parc.č. 3424/66 a 3424/67 do křižovatky ul. Kárníkova x Mrštíkova. (V rámci prostupnosti území je žádoucí sledovat realizaci alespoň pěšího propojení pro směr dopravní terminál – centrum. V rámci studie sledovat propojení ulic Kárníkova x Soškova.“

pozn. pořizovatele - lokalita „Holubka“



Vypořádání:

K podání se nepřihlíží.

Zastavitelné plochy Z155 (SM) a Z156 (PV), ke kterým se uplatněná připomínka vztahuje, budou z Návrhu Změny č.2 ÚP před opakovaným veřejným projednáním na základě

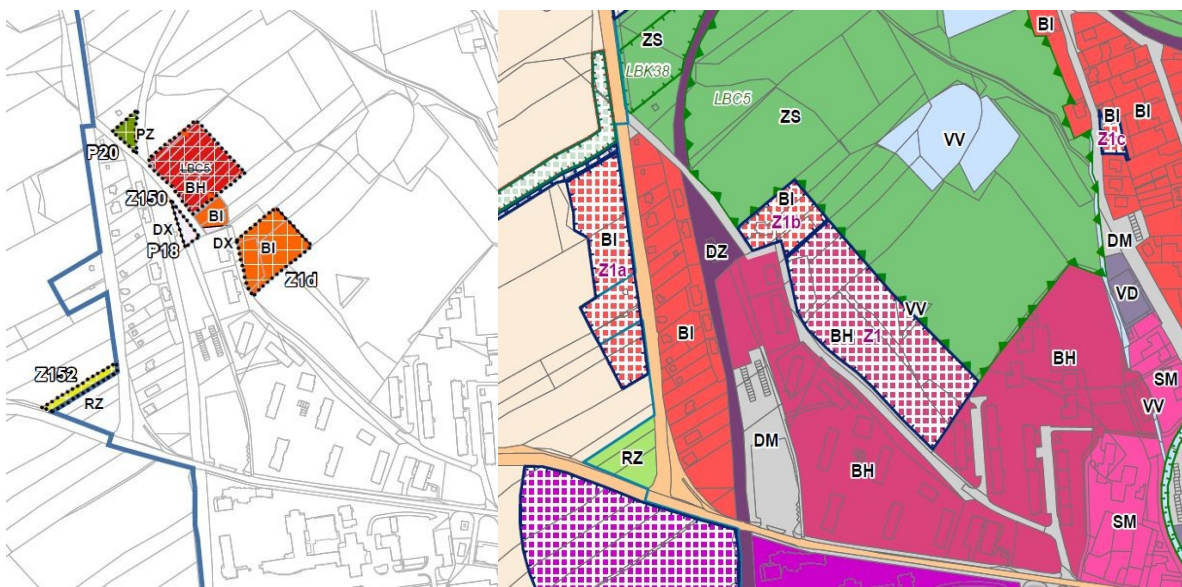
negativního stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF vypuštěny, připomínka se s ohledem na uvedené stává bezpředmětnou a proto k ní nebude přihlíženo.

3) [REDAKCE] – „Plocha Z1d má být vyčleněna ze stávající plochy Z1 s funkcí (BH). I když se nejedná o nový návrh zastavitelné plochy, ale spíše o úpravu vymezení stávající plochy, tato změna narušuje dlouholetou koncepci tohoto území, která se jeví v celém Novém Městě na Moravě jako nejvhodnější lokalita pro stavbu bytových domů. Funkce BH – bydlení hromadné je pro tuto lokalitu vhodnější než funkce BI – bydlení individuální s hlavním využitím bydlení v rodinných domech a proto takto byla navržena a schválena ve stávajícím územním plánu, dle které dosud nebylo možno postupovat, neboť je podmíněna územní studií. Připomínka: Pro plochu Z1d ponechat stávající územní plán.“

#### Odůvodnění připomínky:

„Stávající územní plán má svoji koncepci i logiku. Byl v nedávné době nově pořízen pro celé město jako celek. Dílčí zásahy formou změn, či územních studií, které jsou pořízeny v rozporu s tímto územním plánem jsou většinou nenávratné a unáhlené. Navrhovaná změna navíc nepřináší řešení, v které z jiných lokalit lze náhradou stavět bytové domy, aniž by sebou nesly problémy a nesouhlasná stanoviska občanů – petice.“

pozn. pořizovatele - lokalita „Purkyňova ulice“



#### Vypořádání připomínky:

K připomínce se nepřihlíží.

Na základě projednání s dotčenými orgány bude z návrhu změny vypuštěna zastavitelná plocha Z150 – Plochy bydlení hromadné (BH), ke které bylo uplatněno negativní stanovisko Správy CHKO Žďárské vrchy z hlediska ochrany přírody a krajiny, a negativní stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, z hlediska dotčení půd I. třídy ochrany. V důsledku tohoto vývoje tak lokalita Purkyňova je, a v blízké budoucnosti bude, zakončena lokalitou Z1B určenou pro výstavbu rodinných domů. Možnost převodu části plochy Z1 určené pro bydlení hromadné na plochu určenou pro bydlení



individuální, která bude navazovat na v územním plánu již vymezenou zastavitelnou plochu Z1b určenou pro výstavbu rodinných domů, se jeví urbanisticky vhodná. Jedná se o okraj sídla, severním směrem se nachází lokální biocentrum LBC5 (přírodně hodnotná lokalita), je proto žádoucí zástavbu směrem k okraji sídla a nezastavěnému území spíše snižovat či rozvolňovat. Toho lze dosáhnout rodinnými domy v zahradách, které vytváří přirozenou hranu sídla a citlivý přechod mezi nezastavěným územím

Navíc dojde ke snížení plánované dopravní zátěže lokality, kdy v důsledku výstavby rodinných domů dojde ke snížení počtu možných bytových jednotek v lokalitě (cca o 10 -15 bytových jednotek – při uvažované podlažnosti bytových domů 3 NP/ 3 byty na jedno podlaží).

Je také nutno uvést, že majitelé pozemků v ploše Z1d mají zájem o individuální bydlení, nikoli hromadnou bytovou výstavbu.