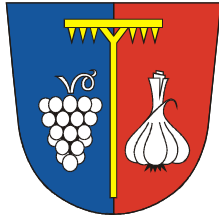


OBEC DOLNÍ NĚMČÍ, Nivnická 82, 687 62 Dolní Němčí



Záznam o účinnosti

Správní orgán, který vydal územní plán: Zastupitelstvo obce Dolní Němčí

Číslo usnesení: 6/2015/09

Datum vydání: 22.10.2015

Datum nabytí účinnosti:

Poživatel: Městský úřad Uherský Brod, Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování

Jméno a příjmení: Ing. arch. Jiří Kolouch

Funkce: vedoucí Oddělení územního plánování

Podpis:

Opatření obecné povahy č. 1/2015

Zastupitelstvo obce Dolní Němčí, jako příslušný orgán podle ust. § 6 odst. 5 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s částí šestou, § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

I.

vydává

Územní plán Dolní Němčí

obsahující:

- textovou část Územního plánu Dolní Němčí (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7), která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1
- grafickou část Územního plánu Dolní Němčí (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7), která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

II.

podle ust. § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona ve spojení s částí šestou, § 171 správního řádu, a ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona

ukončuje platnost

Územního plánu obce Dolní Němčí, který byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Němčí dne 26.03.1999 a jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/1999 obce Dolní Němčí s účinností od 15.04.1999, včetně jeho změn:

- č. 1 schválené dne 22.03.2002 Zastupitelstvem obce Dolní Němčí, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Dolní Němčí č. 1/2002 s účinností od 06.04.2002

- č. 2 schválené dne 24.09.2004 Zastupitelstvem obce Dolní Němčí, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Dolní Němčí č. 3/2004 s účinností od 14.10.2004
- č. 3 schválené dne 25.05.2006 Zastupitelstvem obce Dolní Němčí, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Dolní Němčí č. 1/2006 s účinností od 13.06.2006
- č. 4 schválené dne 30.06.2006 Zastupitelstvem obce Dolní Němčí, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Dolní Němčí č. 2/2006 s účinností od 15.07.2006
- č. 5 schválené dne 13.12.2007 Zastupitelstvem obce Dolní Němčí, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Dolní Němčí č. 2/2007 s účinností od 03.01.2008
- č. 6 schválené dne 24.06.2010 Zastupitelstvem obce Dolní Němčí, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou obce Dolní Němčí č. 1/2010 s účinností od 24.08.2010

ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Textová část odůvodnění územního plánu Dolní Němčí zpracovaná projektantem (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění územního plánu Dolní Němčí (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

I. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Dolní Němčí schválilo dne 23.09.2010 usnesením č. 20/2010 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 44 písm. a) stavebního zákona pořízení územního plánu Dolní Němčí.

Určeným členem zastupitelstva obce Dolní Němčí pro spolupráci s pořizovatelem byl pověřen starosta obce Ing. František Hajdůch. Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Uherský Brod, Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování.

Před vypracováním návrhu zadání probíhaly přípravné práce a doplňující rozbory a průzkumy. Základním a výchozím podkladem pro zpracování územního plánu Dolní Němčí bylo zadání územního plánu Dolní Němčí.

Návrh zadání územního plánu Dolní Němčí (dále jen „návrh zadání“) byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem a byly v něm stanoveny hlavní cíle a požadavky na obsah a rozsah zpracování návrhu územního plánu. Zadání bylo zpracováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Projednání zadání územního plánu

Projednání návrhu zadání proběhlo podle ust. § 20 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl vystaven po dobu 30 dnů u pořizovatele na Městském úřadě Uherský Brod od 09.06.2011 do 12.07.2011 a Obecním úřadě Dolní Němčí od 13.06.2011 do 14.07.2011, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 09.06.2011. Do 30 dnů ode dne vyvěšení mohl uplatnit každý své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu zaslal pořizovatel návrh zadání dne 08.06.2011 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě. Lhůta stanovená pro podání stanovisek a podnětů od sousedních obcí byla 30 dnů od obdržení.

Stanoviska podaná ze strany dotčených orgánů byla zapracována do návrhu zadání, ze strany veřejnosti nebyly k návrhu zadání podány žádné připomínky. Podněty ze strany sousedních obcí nebyly vzneseny, stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 14.06.2011 pod č. KUZL42099/2011.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Zastupitelstvo obce Dolní Němčí zadání schválilo dne 22.09.2011 pod číslem usnesení 5/2011/05.

Společné jednání o návrhu územního plánu

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu Dolní Němčí Ing. arch. Miroslavem Dubinou, Pod Vrškem 6602, 763 01 Zlín.

V průběhu zpracování územního plánu vstoupila v platnost novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., společně s novelami jeho prováděcích vyhlášek s účinností od 01.01.2013, územní plán byl proto projektantem upraven v souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Společné jednání o návrhu územního plánu Dolní Němčí bylo zahájeno přípisem pořizovatele ze dne 01.10.2013, který oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu opatření obecné povahy – Územní plán Dolní Němčí ve smyslu § 50 stavebního zákona, ve spojení s částí šestou, § 172 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, a to 18.07.2013 na Městském úřadě Uherský Brod.

Oznámení o společném jednání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, které mohly uplatnit stanoviska do 30 dnů ode dne jednání, a sousedním obcím, které mohly uplatnit své připomínky ve stejné lhůtě. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup na Městském úřadě Uherský Brod od 02.10.2013 do 19.11.2013 a na Obecním úřadě Dolní Němčí od 03.10.2013 do 18.11.2013. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných při společném jednání je uvedeno níže v kapitole II. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu Dolní Němčí.

Po ukončení projednání v souladu s ust. § 50 stavebního zákona byl návrh územního plánu včetně stanovisek a připomínek zaslán dne 06.12.2013 nadřízenému orgánu, Krajskému úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ke stanovisku.

Stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 18.12.2013 „Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu územního plánu Dolní Němčí“, č. j. KUZL 77873/2013, v němž nadřízený orgán nesouhlasí s návrhem územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Důvodem nesouhlasu byla skutečnost, že záměr nadmístního významu VPS PK32 obchvat Dolní Němčí, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, je v ÚP vymezen jako územní rezerva. Na základě uvedených skutečností projektant opravil návrh územního plánu podle požadavku a pořizovatel dne 28.04.2014 požádal nadřízený orgán o nové stanovisko.

Stanovisko Krajského úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 28.05.2014 pod č. KUZL 25438/2014. V něm nadřízený orgán potvrzuje odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souhlas s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Úpravy návrhu územního plánu od společného jednání

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem překontroloval územní plán a vyhodnotil výsledek projednání územního plánu. Na základě výsledku projednání a kontroly zajistil pořizovatel úpravu územního plánu projektantem před zahájením řízení o územním plánu.

Úpravy textové části návrhu územního plánu:

- doplněna zastavitelná plocha ID 200 – silniční obchvat obce v tabulce zastavitelných ploch
- v kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno pouze jedno hlavní využití pro plochy občanského vybavení a plochy přírodní
- zrušeno předkupní právo pro zastavitelné plochy ID 104, ID 105 a ID 16
- v kapitole G.1 a H.1 doplněn text – rozsah vymezení jednotlivých pozemků, které podléhají vyvlastnění nebo předkupnímu právu, je vymezen ve výkrese č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Úpravy textové části odůvodnění územního plánu:

- v kapitole C.15 Zajištění obrany a bezpečnosti státu doplněn požadovaný text VUSS Brno

- opraven text odnětí PUPFL
- doplněno zdůvodnění zastavitelné plochy ID 200 – silniční obchvat obce
- doplněno zdůvodnění možnosti vyvlastnění pro ID 117 až 120

Grafická část územního plánu

Výkres základního členění území

- silniční obchvat obce vymezený jako územní rezerva zakreslen jako zastavitelná plocha ID 200, v souladu upravena legenda

Hlavní výkres

- silniční obchvat obce vymezený jako územní rezerva zakreslen jako zastavitelná plocha ID 200, v souladu upravena legenda a tabulka

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- silniční obchvat obce zastavitelná plocha ID 200 vymezen jako veřejně prospěšná stavba s vyvlastněním
- zrušeno předkupní právo k ID 104, 105, 16
- upravena tabulka VPS, VPO

Grafická část odůvodnění územního plánu

Koordinační výkres

- silniční obchvat obce vymezený jako územní rezerva zakreslen jako zastavitelná plocha ID 200, v souladu upravena legenda a tabulka

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- silniční obchvat obce vymezen jako zastavitelná plocha ID 200 a vyhodnocena v tabulce odnětí půdního fondu

Veřejné projednání návrhu územního plánu

Řízení o územním plánu bylo zahájeno přípisem pořizovatele ze dne 04.07.2014, kterým oznámil místo a dobu konání veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona ve spojení s § 172 správního řádu, jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Dolní Němčí, pro kterou je územní plán pořizován. Současně byly dotčené orgány a krajský úřad vyzvány k uplatnění stanovisek k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny, a to ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Pořizovatel doručil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherský Brod od 04.07.2014 do 28.08.2014 a na úřední desce Obecního úřadu Dolní Němčí od 04.07.2014 do 27.08.2014. Veřejné projednání územního plánu se konalo dne 20.08.2014 na Obecním úřadě Dolní Němčí. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit připomínky k územnímu plánu, ve stejné lhůtě mohli v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnit námítky dotčené osoby, tzn. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a stanovisek dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání návrhu územního plánu je uvedeno níže v kapitole II. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu, bodu e).

Z veřejného projednání územního plánu vyplynuly požadavky na úpravu územního plánu.

Úpravy návrhu územního plánu od veřejného projednání

- úpravy textové části odůvodnění územního plánu – v kapitole C.4.2.2 je koridor pro přeložku silnice II498 označen konkrétním ID
- úpravy grafické části
 - a) aktualizace data zpracování v rozpiskách

- b) v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami bylo upraveno vymezení návrhových ploch pro silniční dopravu DS 67, DS 68, DS 70, DS 71, DS 80 a dále upraveno vymezení návrhové plochy technické infrastruktury T* 110 a vypuštěna návrhová plocha krajinné zeleně
- c) ve výkresu technické infrastruktury a koordinačním výkresu byla zakreslena trasa přeložky elektrického vedení VN 22 kV
- d) změna využití pozemku p. č. 477/3 k. ú. Dolní Němčí z bydlení hromadného na bydlení individuální (hlavní výkres a koordinační výkres)
- e) oprava grafického označení možnosti vyvlastnění u plochy DS 200 (výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Tyto úpravy územního plánu po veřejném projednání byly vyhodnoceny jako podstatné a pořizovatel zajistil pro obec úpravu územního plánu v souladu s výsledky projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Upravený územní plán předal projektant pořizovateli. Dne 19.02.2015 si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu, zda má být upravený návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K podstatným úpravám projednávaného návrhu územního plánu Dolní Němčí obdržel pořizovatel dne 26.03.2015 kladné koordinované stanovisko, v němž příslušný úřad sděluje, že upravený návrh územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu

Přípisem ze dne 12.02.2015 pořizovatel oznámil konání opakovaného veřejného projednání, ke kterému ve smyslu § 52 stavebního zákona ve spojení s § 172 správního řádu přizval jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a obec Dolní Němčí, pro kterou je územní plán pořizován. Současně byly dotčené orgány a krajský úřad vyzvány k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny a to ve lhůtě do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel doručil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona upravený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherský Brod od 13.02.2015 do 17.03.2015 a na úřední desce Obecního úřadu Dolní Němčí od 13.02.2015 do 02.03.2015. Opakované veřejné projednání územního plánu se konalo dne 16.03.2015 na Obecním úřadě Dolní Němčí. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit připomínky k těm částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny, ve stejné lhůtě mohly v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnit dotčené osoby námítky. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a stanovisek dotčených orgánů uplatněných při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu je uvedeno níže v kapitole II. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu, bodu e).

Z opakovaného veřejného projednání vyplynuly požadavky na úpravu územního plánu.

Úpravy územního plánu od opakovaného veřejného projednání

- proluky v zástavbě na ulici Na výsluní (pozemek p. č. KN 380/14-část k. ú. Dolní Němčí) vyřazeny ze stávajících ploch bydlení individuálního a zahrnuty do stávajících ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- rozšíření návrhové plochy BI 1
- změna využití plochy v prostoru mezi fotbalovým hřištěm (stávající plochou OS), potokem Okluky (stávající plochou WT) a návrhovou plochou DS ze stávající plochy zemědělské na plochu územní rezervy pro tělovýchovu a sport
- vymezení návrhové plochy T* 121 pro přeložku nadzemního vedení VN
- v kapitole C.9 textové části odůvodnění bude doplněn rámcový údaj o rozsahu částí pozemků dotčených návrhovou plochou PV 24 podléhajících předkupnímu právu ve prospěch obce s tím, že přesná poloha a výměra předmětných částí pozemků bude určena geometrickým plánem na rozdělení pozemků po vydání územního plánu
- zařídění pozemků situovaných ve stávajících plochách bydlení individuálního do stávajících ploch občanského vybavení s ohledem na skutečné využití stavebních objektů

Druhé opakované veřejné projednání návrhu územního plánu

Přípisem ze dne 15.06.2015 pořizovatel oznámil konání druhého opakovaného veřejného projednání, ke kterému ve smyslu § 52 stavebního zákona ve spojení s § 172 správního řádu přizval jednotlivě

dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a obec Dolní Němčí, pro kterou je územní plán pořizován. Současně byly dotčené orgány a krajský úřad vyzvány k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny a to ve lhůtě do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel doručil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona upravený návrh územního plánu a oznámení o konání druhého opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherský Brod od 16.06.2015 do 04.08.2015 a na úřední desce Obecního úřadu Dolní Němčí od 16.06.2015 do 03.08.2015. Druhé opakované veřejné projednání územního plánu se konalo dne 27.07.2015 na Obecním úřadě Dolní Němčí. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit připomínky k těm částem řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, ve stejné lhůtě mohly v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnit dotčené osoby námítky. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a stanovisek dotčených orgánů uplatněných při druhém opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu je uvedeno níže v kapitole II. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu, bodu e).

Po druhém opakovaném veřejném projednání byly projektantem v územním plánu upraveny drobné nepřesnosti spočívající zejména ve vypuštění neexistujících pozemků z výčtu parcel podléhajících předkupnímu právu. Popis provedených úprav je uveden v textové části odůvodnění zpracované projektantem (příloha č. 3).

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách, který je uveden níže v kapitole VII., a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, který je uveden v kapitole VIII. tohoto opatření obecné povahy. Návrhy doručil pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Vyhodnocení jejich stanovisek je uvedeno v kapitole IX. tohoto opatření obecné povahy.

Územní plán je zpracován v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou a grafickou část. Textová část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1, grafická část, která obsahuje Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000, Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000 a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

Odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem, údaje o splnění zadání, komplexní odůvodnění přijatého řešení, které je vymezeno v návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Textová část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3. Grafická část odůvodnění zpracovaná projektantem, která obsahuje Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000, Koordinační výkres – detail v měřítku 1 : 2 000, Výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 a Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 100 000, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

Odůvodnění zpracované projektantem dále pořizovatel doplňuje o následující:

II. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu Dolní Němčí

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR ze dne 20.07.2009 č. 929, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění územního plánu zpracované projektantem (příloha č. 3).

b) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán není v rozporu s aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydanou formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Zlínského kraje ze dne 12.09.2012 usnesením č. 0749/Z21/12, platné ke dni 05.10.2012, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění územního plánu zpracovaného projektantem (příloha č. 3).

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro výstavbu návrhem nových zastavitelných ploch při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří pilířů: kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce Dolní Němčí včetně zohlednění vazeb na území sousedních obcí. Zastavitelné plochy byly vymezeny pro zabezpečení vyváženého rozvoje obce, zejména doplněním funkcí individuálního bydlení, ploch průmyslové výroby a skladování, ploch pro tělovýchovu a sport, ploch pro silniční dopravu a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. V územním plánu byly navrženy podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, byly zohledněny a sladěny zájmy veřejné se zájmy soukromými. Dále byly vytvořeny podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, hodnot architektonických a urbanistických a byly stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a podmínky pro ochranu nezastavěného území.

Podrobnější popis je uveden v textové části odůvodnění územního plánu zpracovaného projektantem (příloha č. 3).

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán byl zpracován a projednán dle platných právních předpisů, dle stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V průběhu zpracování návrhu územního plánu vstoupil s účinností od 01.01.2013 v platnost zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil stavební zákon, vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 431/2012, kterou se změnila vyhláška č. 501/2006 Sb. Pořizovatel proto zajistil u projektanta zpracování vyplývající z účinnosti výše uvedených předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno v textové části odůvodnění zpracovaného projektantem (příloha č. 3). Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a dle ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

1.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání

Bez připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány:

Stanovisko č. 1 – Městský úřad Uherský Brod, koordinované stanovisko ze dne 25.11.2013

Stanovisko č. 2 – Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje ze dne 21.11.2013

Stanovisko č. 3 – Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 04.10.2013

Stanovisko č. 4 – Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 08.10.2013

Stanovisko č. 5 – Úřad pro civilní letectví Praha ze dne 04.10.2013

Stanovisko č. 6 – Povodí Moravy, s. p. ze dne 23.10.2013

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

Stanovisko č. 7 – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj ze dne 12.11.2013:

K výše uvedenému sdělujeme, že dne 13. června 2013 zastupitelstvo obce Dolní Němčí v rámci komplexních pozemkových úprav v k. ú. Dolní Němčí schválilo Plán společných zařízení. Dle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Plán společných zařízení je k dispozici na OÚ Dolní Němčí, případně na pozemkovém úřadě. V současné době je pozemková úprava ve fázi návrhu nového uspořádání pozemků.

Vyhodnocení: Respektujeme, v návrhu ÚP je projektantem zpracován Plán společných zařízení jako součást komplexních pozemkových úprav.

Stanovisko č. 8 – Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojská ubytovací a stavební správa Brno ze dne 07.11.2013:

Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu s obecnými zájmy Ministerstva obrany. Do kapitoly C.15 Zajištění obrany a bezpečnosti státu doplňte text: „V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou nebo rekonstrukcí vvn a vn, výstavbou rozhledny (vyhlídky) nebo výstavbou staveb tvořící dominanty v terénu nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu“. K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu úpravy textové části v souladu s tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Respektujeme, výše uvedené požadavky jsou projektantem zpracovány v textové části odůvodnění územního plánu pro veřejné jednání v kapitole C.15.

Stanovisko č. 9 – Ministerstvo životního prostředí Olomouc ze dne 31.10.2013

Za státní správu geologie:

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon) sdělujeme, že na k. ú. obce se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky a na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana vyplývající ze stanoveného CHLÚ. K projednávanému návrhu ÚP nemá MŽP na úseku státní správy geologie připomínek.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č. j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení: Respektujeme, stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje je k návrhu ÚP k veřejnému projednání doloženo.

Stanovisko č. 10 – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko ze dne 18.11.2013

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Navrhované lokality jsou převážně převzatými záměry z původního územního plánu či jeho změn, případně dochází k jejich rozšíření. V zastavěném území obce se nenachází volné

pozemky, které by byly vhodné k zastavění. Nezastavěné plochy uvnitř obce jsou využity pro zeleň, odpočinkové a relaxační plochy. Navržené plochy nenarušují organizaci ZPF, navazují na stávající zástavbu, zábor pozemků ZPF je přiměřený, převážně je dotčena třída ochrany IV. Návrhem ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků, nedochází ke vzniku proluk či zbytkových ploch. Ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, nemá orgán ZPF připomínky k tomuto návrhu – uplatňuje kladné stanovisko.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písmene a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů:

Upozornujeme na nesoulad mezi textovou a tabulkovou částí. Dle odůvodnění není v územním plánu Dolní Němčí navržen zábor PUPFL, v tabulkové části uvedena výměra záboru PUPFL pro silniční dopravu 0,01 ha.

Vyhodnocení: Respektujeme, v návrhu ÚP pro veřejné jednání byla provedena oprava a dán soulad textové a tabulové části.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska silnic II. a III. třídy procházejí řešeným územím silnice II/498 a II/490. Trasy silnic jsou v území i v územním plánu stabilizovány. Nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by byly s těmito silnicemi ve střetu. K návrhu ÚP Dolní Němčí nemáme z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje ke společnému jednání předloženého Návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Dolní Němčí kladné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

1.2. Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování ke společnému jednání

Stanovisko č. 11 – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 18.12.2013:

Nadřízený orgán územního plánování nesouhlasí s návrhem ÚP Dolní Němčí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Dolní Němčí z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je předložený ÚP Dolní Němčí řešen v koordinaci se sousedním územím.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Předložený ÚP Dolní Němčí není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012. (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- *priority územního plánování*
- *koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*
- *plochy a koridory nadmístního významu – silnice II/498, II/490 Dolní Němčí obchvat, úsek Dolní Němčí-Vlčnov (vymezeno jako VPS PK32)*
- *cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Nivnicko, krajina zemědělská intenzivní*

Záměr nadmístního významu VPS PK32-obchvat Dolního Němčí, vyplývající ze ZÚR ZK, je v ÚP vymezen jako územní rezerva. Záměry z nadřazené dokumentace je ovšem nutné do ÚP zapracovat jako návrhové plochy nebo koridory. Proto požadujeme tuto územní rezervu zapracovat jako návrh.

Návrh ÚP Dolní Němčí je v rozporu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012.

Dle ust. § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti, proto doporučujeme pořizovateli, aby jej znovu překontroloval a nechal projektantovi upravit před veřejným projednáním, např.:

- *v legendě hlavního výkresu chybí některé typy ploch (např. plochy T*). Uveďte do souladu.*
- *v legendě koordinačního výkresu nejsou znázorněny všechny grafické prvky obsažené ve výkresu. Doplňte.*
- *v koordinačním výkresu nejsou popsány a graficky znázorněny hranice sousedních katastrálních území. Doplňte.*
- *ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu není uveden zdroj použitých BPEJ. Doplňte.*
- *v kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovte u jednotlivých ploch pouze jedno hlavní využití dle metodiky KÚZK (např. plochy O, P).*

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska, požadujeme před zahájením řízení o územním plánu jejich odstranění a předložení návrhu ÚP Dolní Němčí krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Vyhodnocení: Respektujeme, v návrhu územního plánu pro veřejné jednání bylo dopřesněno a upraveno následující:

- *doplněny priority územního plánování – na straně 11 textové části odůvodnění*
- *koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – týká se prakticky archeologického naleziště a toto bylo doplněno v textové části*
- *plochy a koridory nadmístního významu – silnice II/498, II/490 Dolní Němčí obchvat – je upravena jako návrhová plocha, úsek Dolní Němčí – Vlčnov (vymezen jako VPS PK32)*
- *cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Nivnicko, krajina zemědělská intenzivní*
- *před veřejným jednáním byl ÚP kompletně zkontrolován – textová a grafická část, déle bylo opraveno např.:*
- *v legendě hlavního výkresu byly doplněny scházející plochy*
- *v legendě koordinačního výkresu byly znázorněny grafické prvky obsažené ve výkresu*
- *v koordinačním výkresu byly graficky znázorněny hranice sousedních katastrálních území*
- *na základě konzultací s krajským úřadem a projektantem nejsou copyrighity ve výkresech uváděny*
- *v kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno jedno hlavní využití*

Před veřejným jednáním byl upravený návrh územního plánu opětovně předložen Krajskému úřadu jako nadřazenému orgánu územního plánování.

Stanovisko č. 12 – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 28.05.2014:

Nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

2.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání

Bez připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány:

Stanovisko č. 1 – Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje ze dne 08.08.2014

Stanovisko č. 2 – Městský úřad Uherský Brod, koordinované stanovisko ze dne 27.08.2014

Stanovisko č. 3 – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko ze dne 11.08.2014

Stanovisko č. 4 – Obvodní báňský úřad ze dne 07.08.2014

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

Stanovisko č. 5 – Ministerstvo životního prostředí Olomouc ze dne 28.07.2014

Za státní správu geologie: bez připomínek

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č. j. OOLP/106/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení: Je respektováno, stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje je doloženo, včetně orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, řešením územního plánu je plocha nad 10 ha – silniční obchvat obce (DS 200), tato je v souladu s požadavkem Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

2.2. Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k veřejnému projednání

Stanovisko č. 6 – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 12.08.2014:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování podle ustanovení § 52 odst.3 stavebního zákona souhlasí s návrhem ÚP Dolní Němčí v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Dolní Němčí v částech, které byly společného jednání změněny, z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Dolní Němčí se v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, nedotýká zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Dolní Němčí není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Dolní Němčí není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 05.10.2012.

Dle ust. 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti, proto doporučujeme pořizovateli, aby jej znovu překontroloval a upravil:

- *v textové části odůvodnění v rámci kapitoly „C.4 Dopravní infrastruktura“ není uvedena konkrétní plocha DS 200, ale pouze „koridor pro přeložku silnice II/498“. V odůvodnění uveďte konkrétní ID plochy, tak aby korespondovalo s ostatními částmi územního plánu.*
- *ve výkresu VPS, VPO a asanací je chybně zakreslena možnost vyvlastnění u plochy DS 200. Uvedené upravte.*

Vyhodnocení: Je respektováno, byla provedena kontrola územního plánu a nepřesnosti byly opraveny.

3.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k opakovanému veřejnému projednání

Bez připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány:

Stanovisko č. 1 – Úřad pro civilní letectví ze dne 16.02.2015

Stanovisko č. 2 – Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje ze dne 02.03.2015

Stanovisko č. 3 – Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 02.03.2015

Stanovisko č. 4 – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště ze dne 05.03.2015

Stanovisko č. 5 – Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.03.2015

Stanovisko č. 6 – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství ze dne 20.03.2015

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

Stanovisko č. 7 – Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII ze dne 02.03.2015

Za státní správu geologie:

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon) sdělujeme, že na k. ú. obce se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky a na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana vyplývající ze stanoveneho CHLÚ. K projednávanému návrhu ÚP nemá MŽP na úseku státní správy geologie připomínky.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č. j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení: Respektujeme, stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje je k návrhu ÚP k veřejnému projednání doloženo.

3.2. Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k opakovanému veřejnému projednání

Stanovisko č. 8 – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 16.03.2015:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona souhlasné

stanovisko k návrhu ÚP Dolní Němčí k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Dolní Němčí z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Dolní Němčí se v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, nedotýká zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Dolní Němčí není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Dolní Němčí není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujícími právní stav ke dni 05.10.2012.

4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke druhému opakovanému veřejnému projednání

Bez připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány:

Stanovisko č. 1 – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště ze dne 23.06.2015

Stanovisko č. 2 – Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje ze dne 30.06.2015

Stanovisko č. 3 – Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 03.07.2015

Stanovisko č. 4 – Státní veterinární správa ze dne 21.07.2015

Stanovisko č. 5 – Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 22.07.2015

Stanovisko č. 6 – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství ze dne 27.07.2015

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

Stanovisko č. 7 – Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII ze dne 29.06.2015

Za státní správu geologie:

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon) sdělujeme, že na k. ú. obce se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky a na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana vyplývající ze stanoveného CHLÚ. K projednávanému návrhu ÚP nemá MŽP na úseku státní správy geologie připomínky.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č. j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení: Respektujeme, stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje je k návrhu ÚP k veřejnému projednání doloženo.

4.2. Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování ke druhému opakovanému veřejnému projednání

Stanovisko č. 8 – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 22.07.2015:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Dolní Němčí v částech řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Dolní Němčí z těchto hledisek:

*a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy
Návrh ÚP Dolní Němčí se v částech řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, nedotýká zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.*

*b) Soulad s politikou územního rozvoje
Návrh ÚP Dolní Němčí není v částech řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.*

*c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Návrh ÚP Dolní Němčí není v částech řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujícími právní stav ke dni 05.10.2012.*

III. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že územní plán nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v katastrálním území Dolní Němčí se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast – s ohledem na tuto skutečnost, podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (podle koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 27.06.2011 pod č. KUZL 42100/2011), nebyl v zadání stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

IV. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dle koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 27.06.2011, nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí požadováno.

V. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je popsáno v textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole C (příloha č. 3).

VI. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy se vymezují pro zabezpečení vyváženého rozvoje obce, zejména doplněním funkcí pro bydlení, ploch průmyslové výroby a skladování, ploch pro tělovýchovu a sport, ploch pro silniční dopravu a nezbytným rozvojem dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy pro individuální bydlení v rodinných domech jsou vymezeny v zastavěném území obce a v návaznosti na zastavěnou část obce. Při stanovování koncepce a návrhu nových zastavitelných ploch se vycházelo zejména z historické urbanistické struktury a tyto jsou navrženy pro zabezpečení vyváženého rozvoje obce, zejména doplněním funkcí bydlení v rodinných domech, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, ploch pro silniční dopravu a rozvojem dopravní a technické infrastruktury. Zejména plochy pro individuální bydlení v rodinných domech jsou vymezeny rovnoměrně pro celé území obce, respektive v návaznosti na zastavěné území obce.

Vymezení ploch průmyslové výroby a skladování vychází ze stávajícího vývoje obce.

Celkovou urbanistickou koncepcí obce dotváří plochy pro silniční dopravu a plochy technické infrastruktury. V zastavěném území se předpokládá průběžná obnova stavebního fondu v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán je zpracován na základě aktuálních poznatků o území a jeho potřebách a vytvoří komplexní strategickou koncepci rozvoje obce.

Návrh nových zastavitelných ploch byl projektantem řádně zdůvodněn v textové části odůvodnění v kapitole D (příloha č. 3) a byl projednán s příslušnými dotčenými orgány.

VII. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich samostatného odůvodnění

7.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání

Námitka č. 1 – Kočišová Drahomíra, Dolní Němčí 185 ze dne 25.08.2014:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1741 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Navrhuji přesunutí tohoto propojovacího vedení podél cesty, která bude na základě plánu společných zařízení po ukončení pozemkových úprav ve vlastnictví obce Dolní Němčí. Zde navrhuje vést osu vedení VN v hranici plánované komunikace s hranicí budoucího biokoridoru u potoka Okluky, aby ochranné pásmo vedení NV zasahovalo co nejméně do mého pozemku. V případě nevyhovění mého požadavku, by došlo k zásahu do mého vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením pozemku p. č. 1741 s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném jednání o návrhu územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Požadavek byl opětovně prověřen a bylo konstatováno, že pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona (dle původní připomínky). Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění pozemku p. č. 1741 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokružování vysokého napětí. Před realizací přeložky VN bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věčného břemene, ale v případě neúspěšné dohody řešení věčným břemenem zůstává obci jako konečné řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. Bude snaha při návrhu řešení zaokružování navrhnout vedení sítě vysokého napětí při okraji účelové komunikace, aby zásah do majetku občanů byl minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Dále byla zvažována možnost návrhu vedení po druhé straně komunikace v místě návrhu lokálního biocentra, ale toto řešení bylo vyhodnoceno jako méně vhodné, jelikož tato plocha tvoří biocentrum ve kterém bude vzrostlá zeleň, která by zasahovala do vedení. A jako další důvod je ten, že jsou zde složitější terénní podmínky. Z těchto

důvodů obec považuje navržené řešení v územním plánu a omezení práva k části pozemku za nejvhodnější, aby tím bylo umožněno v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je blíže specifikováno navrhované řešení.

Námítka č. 2 – Talský Jiří, Dolní Němčí 738 ze dne 25.08.2014:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1650 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Navrhuji přesunutí tohoto propojovacího vedení podél cesty, která bude na základě plánu společných zařízení po ukončení pozemkových úprav ve vlastnictví obce Dolní Němčí. Zde navrhuje vést osu vedení VN v hranici plánované komunikace s hranicí budoucího biokoridoru u potoka Okluky, aby ochranné pásmo vedení NV zasahovalo co nejméně do mého pozemku. V případě nevyhovění mého požadavku, by došlo k zásahu do mého vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením pozemku p. č. 1650 s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném jednání o návrhu územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Požadavek byl opětovně prověřen a bylo konstatováno, že pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona (dle původní připomínky). Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění pozemku p. č. 1650 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokrouhování vysokého napětí. Před realizací přeložky VN bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věcného břemene, ale v případě neúspěšné dohody řešení věcným břemenem zůstává obci jako konečně řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. Bude snaha při návrhu řešení zaokrouhování navrhnout vedení sítě vysokého napětí při okraji účelové komunikace, aby zásah do majetku občanů byl minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Dále byla zvažována možnost návrhu vedení po druhé straně komunikace v místě návrhu lokálního biocentra, ale toto řešení bylo vyhodnoceno jako méně vhodné, jelikož tato plocha tvoří biocentrum ve kterém bude vzrostlá zeleň, která by zasahovala do vedení. A jako další důvod je ten, že jsou zde složitější terénní podmínky. Z těchto důvodů obec považuje navržené řešení v územním plánu a omezení práva k části pozemku za nejvhodnější, aby tím bylo umožněno v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je blíže specifikováno navrhované řešení.

Námítka č. 3 – Kadlček Milan, Dolní Němčí 254 ze dne 25.08.2014:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1681 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch Obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Navrhuji přesunutí tohoto propojovacího vedení podél cesty, která bude na základě plánu společných zařízení po ukončení pozemkových úprav ve vlastnictví obce Dolní Němčí. Zde navrhuje vést osu vedení VN v hranici plánované komunikace s hranicí budoucího biokoridoru u potoka Okluky, aby ochranné pásmo vedení NV zasahovalo co nejméně do mého pozemku. V případě nevyhovění mého požadavku, by došlo k zásahu do mého vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením pozemku p. č. 1681 s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném jednání o návrhu územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Požadavek byl opětovně prověřen a bylo konstatováno, že pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona (dle původní připomínky). Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění pozemku p. č. 1681 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokrouhování vysokého napětí. Před realizací přeložky VN bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věcného břemene, ale v případě

neúspěšné dohody řešení věcným břemenem zůstává obci jako konečně řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. Bude snaha při návrhu řešení zaokružování navrhnout vedení sítě vysokého napětí při okraji účelové komunikace, aby zásah do majetku občanů byl minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Dále byla zvažována možnost návrhu vedení po druhé straně komunikace v místě návrhu lokálního biocentra, ale toto řešení bylo vyhodnoceno jako méně vhodné, jelikož tato plocha tvoří biocentrum ve kterém bude vzrostlá zeleň, která by zasahovala do vedení. A jako další důvod je ten, že jsou zde složitější terénní podmínky. Z těchto důvodů obec považuje navržené řešení v územním plánu a omezení práva k části pozemku za nejvhodnější, aby tím bylo umožněno v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je blíže specifikováno navrhované řešení.

Námítka č. 4 – Janigová Lenka, Dolní Němčí 99 ze dne 25.08.2014:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1740 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Navrhují přesunutí tohoto propojovacího vedení podél cesty, která bude na základě plánu společných zařízení po ukončení pozemkových úprav ve vlastnictví obce Dolní Němčí. Zde navrhujeme vést osu vedení VN v hranici plánované komunikace s hranicí budoucího biokoridoru u potoka Okluky, aby ochranné pásmo vedení NV zasahovalo co nejméně do mého pozemku. V případě nevyhovění mého požadavku, by došlo k zásahu do mého vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením pozemku p. č. 1740 s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném jednání o návrhu územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Požadavek byl opětovně prověřen a bylo konstatováno, že pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona (dle původní připomínky). Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění pozemku p. č. 1740 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokružování vysokého napětí. Před realizací přeložky VN bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věcného břemene, ale v případě neúspěšné dohody řešení věcným břemenem zůstává obci jako konečně řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. Bude snaha při návrhu řešení zaokružování navrhnout vedení sítě vysokého napětí při okraji účelové komunikace, aby zásah do majetku občanů byl minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Dále byla zvažována možnost návrhu vedení po druhé straně komunikace v místě návrhu lokálního biocentra, ale toto řešení bylo vyhodnoceno jako méně vhodné, jelikož tato plocha tvoří biocentrum ve kterém bude vzrostlá zeleň, která by zasahovala do vedení. A jako další důvod je ten, že jsou zde složitější terénní podmínky. Z těchto důvodů obec považuje navržené řešení v územním plánu a omezení práva k části pozemku za nejvhodnější, aby tím bylo umožněno v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je blíže specifikováno navrhované řešení.

Námítka č. 5 – Bída Milan, Bídová Marie, Dolní Němčí 130 ze dne 25.08.2014:

Nesouhlasíme s možností zatížit náš pozemek p. č. 1692 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Navrhujeme přesunutí tohoto propojovacího vedení podél cesty, která bude na základě plánu společných zařízení po ukončení pozemkových úprav ve vlastnictví obce Dolní Němčí. Zde navrhujeme vést osu vedení VN v hranici plánované komunikace s hranicí budoucího biokoridoru u potoka Okluky, aby ochranné pásmo vedení NV zasahovalo co nejméně do mého pozemku. V případě nevyhovění mého požadavku, by došlo k zásahu do mého vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením pozemku p. č. 1692 s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném jednání o návrhu územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Požadavek byl opětovně prověřen a bylo konstatováno, že pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona (dle původní připomínky). Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění pozemku p. č. 1692 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokružování vysokého napětí. Před realizací přeložky VN bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věcného břemene, ale v případě neúspěšné dohody řešení věcným břemenem zůstává obci jako konečné řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. Bude snaha při návrhu řešení zaokružování navrhnout vedení sítě vysokého napětí při okraji účelové komunikace, aby zásah do majetku občanů byl minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Dále byla zvažována možnost návrhu vedení po druhé straně komunikace v místě návrhu lokálního biocentra, ale toto řešení bylo vyhodnoceno jako méně vhodné, jelikož tato plocha tvoří biocentrum ve kterém bude vzrostlá zeleň, která by zasahovala do vedení. A jako další důvod je ten, že jsou zde složitější terénní podmínky. Z těchto důvodů obec považuje navržené řešení v územním plánu a omezení práva k části pozemku za nejvhodnější, aby tím bylo umožněno v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je blíže specifikováno navrhované řešení.

Námítka č. 6 – Šídová Lenka, Ing., Dolní Němčí 234 ze dne 25.08.2014:

Nesouhlasím s možností zatížit část pozemku p. č. 1755/1 a p. č. 1755/2 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch Obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Při projednání návrhu územního plánu byla již tato námítka vznesena, avšak zamítnuta s tím, že omezení se bude týkat pouze „minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu“. Podle přiložené grafické části se však jedná o cca 1/2 pozemků. Vzhledem k tomu, že tyto pozemky užívám a pod většinou takto označené části mám již vysázené ovocné stromy, (což je neslučitelné s ochranným pásmem el. vedení), navrhuji přesunutí tohoto propojovacího vedení do prostoru nad vodní plochu v areálu Mysliveckého sdružení Lanka a dále pak pokračovat podél cesty, která bude na základě plánu společných zařízení po ukončení pozemkových úprav ve vlastnictví obce Dolní Němčí. Zde navrhujeme vést osu vedení VN v hranici plánované komunikace s hranicí budoucího biokoridoru u potoka Okluky, aby ochranné pásmo vedení NV zasahovalo co nejméně do mého pozemku. V případě nevyhovění mého požadavku, by došlo k zásahu do mého vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením pozemků p. č. 1755/1 a 1752/2 s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném projednání územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Požadavek byl opětovně prověřen a bylo konstatováno, že pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 SB., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona (dle původní připomínky). Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění pozemků p. č. 1755/1 a 1752/2 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokružování vysokého napětí. Před realizací přeložky VN bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věcného břemene, ale v případě neúspěšné dohody řešení věcným břemenem zůstává obci jako konečné řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. Bude snaha při návrhu řešení zaokružování, navrhnout vedení sítě vysokého napětí při okraji účelové komunikace aby zásah do majetku občanů bylo minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Části vedení VN bude realizována přes pozemek mysliveckého sdružení a pozemek obce, to znamená že případné omezení nebo jen ochranné pásmo se bude týkat maximálně 1/4 pozemků. Dále byla zvažována

možnost návrhu vedení po druhé straně komunikace v místě návrhu lokálního biocentra, ale toto řešení bylo vyhodnoceno, jako méně vhodné, jelikož tato plocha tvoří biocentrum ve kterém bude vzrostlá zeleň, která by zasahovala do vedení. A jako další důvod je ten, že jsou zde složitější terénní podmínky. Z těchto důvodů obec považuje navržené řešení v územním plánu a omezení práva k části pozemku za nejvhodnější, aby tím bylo umožněno v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je blíže specifikováno navrhované řešení.

Námítka č. 7 – Kadlček Antonín, Dolní Němčí 664 ze dne 25.08.2014

Nesouhlasím s možností zatížit část pozemku p. č. 1756 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch Obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Při projednání návrhu územního plánu byla již tato námítka vznesena, avšak zamítnuta s tím, že omezení se bude týkat pouze „minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu“. Podle přiložené grafické části se však jedná o cca 1/2 pozemků. Vzhledem k tomu, že tyto pozemky užívám a pod většinou takto označené části mám již vysázené ovocné stromy, (což je neslučitelné s ochranným pásmem el. vedení), navrhuji přesunutí tohoto propojovacího vedení do prostoru nad vodní plochu v areálu Mysliveckého sdružení Lanka a dále pak pokračovat podél cesty, která bude na základě plánu společných zařízení po ukončení pozemkových úprav ve vlastnictví obce Dolní Němčí. Zde navrhuje vést osu vedení VN v hranici plánované komunikace s hranicí budoucího biokoridoru u potoka Okluky, aby ochranné pásmo vedení NV zasahovalo co nejméně do mého pozemku. V případě nevyhovění mého požadavku, by došlo k zásahu do mého vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením pozemku p. č. 1756 s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném projednání územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Požadavek byl opětovně prověřen a bylo konstatováno, že pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 SB., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona (dle původní připomínky). Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění pozemku p. č. 1756 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Před realizací přeložky VN bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věcného břemene, ale v případě neúspěšné dohody řešení věcným břemenem zůstává obci jako konečné řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupy elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. Bude snaha při návrhu řešení zaokruhování, navrhnout vedení sítě vysokého napětí při okraji účelové komunikace aby zásah do majetku občanů bylo minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Části vedení VN bude realizována přes pozemek mysliveckého sdružení a pozemek obce, to znamená že případné omezení nebo jen ochranné pásmo se bude týkat maximálně 1/3 pozemků. Dále byla zvažována možnost návrhu vedení po druhé straně komunikace v místě návrhu lokálního biocentra, ale toto řešení bylo vyhodnoceno, jako méně vhodné, jelikož tato plocha tvoří biocentrum ve kterém bude vzrostlá zeleň, která by zasahovala do vedení. A jako další důvod je ten, že jsou zde složitější terénní podmínky. Z těchto důvodů obec považuje navržené řešení v územním plánu a omezení práva k části pozemku za nejvhodnější, aby tím bylo umožněno v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je blíže specifikováno navrhované řešení.

Námítka č. 8 – Bystřický Jan, Dolní Němčí 660 ze dne 25.08.2014

Nesouhlasím s touto částí návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí v níž je navrhována možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Dolní Němčí k části mé parcely za účelem využití veřejné prostranství. Vzhledem k tomu, že mým cílem je vybudovat na p. č. 1939/7 rodinný dům, nehodlám bránit obci Dolní Němčí ve vybudování inženýrských sítí přes můj pozemek. Toto je možno na základě smlouvy o uložení sítí do pozemku a smlouvy o právu provést stavbu. Podle mého názoru by došlo uplatněním předkupního práva k části pozemku na základě § 101 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k nedůvodnému zásahu do mého vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce: Námítka se zčásti zamítá.

Odůvodnění: Požadavek byl již projednán a zamítnut při společném projednání územního plánu, dále byl opětovně posouzen a vyhodnocen s tím, že pro veřejně prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemek p. č. 1939/7. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části návrhu územního plánu kapitole H1 v tabulkovém vymezení je projektantem doplněn rozsah jednotlivých pozemků, které budou podléhat předkupnímu právu. Návrh veřejného prostranství je nutný k vytvoření uličního prostoru v šířce min. 8 metrů – dle § 22, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. V odůvodnění textové části územního plánu je projektantem objasněno navrhované řešení.

Námítka č. 9 – Srnec Jiří, Horní Němčí 197, Srncová Lucie, Dolní Němčí 78 ze dne 25.08.2014:
Nesouhlasíme s tou částí návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí v níž je navrhována možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch Obce Dolní Němčí k části mé parcely za účelem využití veřejné prostranství. Vzhledem k tomu, že naším cílem je vybudovat na p. č. 1939/21 rodinný dům, nehodláme bránit obci Dolní Němčí ve vybudování inženýrských sítí přes náš pozemek. Toto je možno na základě smlouvy o uložení sítí do pozemku a smlouvy o právu provést stavbu. Podle našeho názoru by došlo uplatněním předkupního práva k části pozemku na základě § 101 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k nedůvodnému zásahu do našeho vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Požadavek byl již projednán a zamítnut při společném projednání územního plánu, dále byl opětovně posouzen a vyhodnocen s tím, že pro veřejně prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemek p. č. 1939/21. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části návrhu územního plánu kapitole H1 v tabulkovém vymezení je projektantem doplněn rozsah jednotlivých pozemků, které budou podléhat předkupnímu právu. Návrh veřejného prostranství je nutný k vytvoření uličního prostoru v šířce min. 8 metrů – dle § 22, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. V odůvodnění textové části územního plánu je projektantem objasněno navrhované řešení.

Námítka č. 10 – Ježek Jiří, Ježková Veronika, Dolní Němčí 848 ze dne 25.08.2014
Nesouhlasíme s tou částí návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí v níž je navrhována možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Dolní Němčí k části mé parcely za účelem využití veřejné prostranství. Vzhledem k tomu, že naším cílem je vybudovat na p. č. 1917/11 a p. č. 1937/1 (PK) rodinný dům, nehodláme bránit obci Dolní Němčí ve vybudování inženýrských sítí přes náš pozemek. Toto je možno na základě smlouvy o uložení sítí do pozemku a smlouvy o právu provést stavbu. Podle našeho názoru by došlo uplatněním předkupního práva k části pozemku na základě § 101 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k nedůvodnému zásahu do našeho vlastnického práva v rozporu s Listinou základních práv a svobod. Dále žádáme projektanta územního plánu obce Dolní Němčí o úpravu trasy vedení VN na konci ulice Boršická tak, jak bylo dohodnuto při ústním jednání dne 20. 8. 2014 na obecním úřadě v Dolním Němčí a to následovně: z podpěrného bodu na p. č. 1917/11 upravit trasu na nový podpěrný bod v jihozápadním rohu parcely č. 1917/16 a z něj pak na stávající dřevěný podpěrný bod na p. č. 1917/7. Úpravu tohoto vedení navrhujeme provést izolovaným vedením NV nebo kabelovým svazkem již od souběhu s parcelou č. 1939/7 po podpěrný bod na p. č. 1917/7, aby bylo co nejvíce zmenšeno ochranné pásmo vedení VN v této lokalitě.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:
Požadavek byl již projednán a zamítnut při společném projednání územního plánu, dále byl opětovně posouzen a vyhodnocen s tím, že pro veřejně prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemky p. č. 1917/11 a 1917/16. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu – ve

Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části návrhu územního plánu kapitole H1 v tabulkovém vymezení je projektantem doplněn rozsah jednotlivých pozemků, které budou podléhat předkupnímu právu. Návrh veřejného prostranství je nutný k vytvoření uličního prostoru v šířce min. 8 metrů – dle § 22, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. V odůvodnění textové části územního plánu je projektantem objasněno navrhované řešení.

Námítce se nevyhovuje.

Úprava trasy vedení vysokého napětí na konci ulice Boršická bylo projednáno a vyhodnoceno tak, že bude upraveno návrhové vedení trasy VN v dané lokalitě dle vzneseného požadavku. Podrobně je toto navrženo ve Výkresu technické infrastruktury.

Námítce se vyhovuje.

Námítka č. 11 – Hlaváček Vítězslav, Ing., Hlaváčková Eva, Ing., Dolní Němčí 78 ze dne 25.08.2014:

a) *Nesouhlasíme s touto částí návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, v níž je navrhována možnost uplatnění vyvlastnění našeho pozemku p. č. 1982/14 (PK) ležícího v návrhové ploše ID 134 – LBC 3. Naše připomínka ze dne 12.11.2013 byla zamítnuta s tím, že návrh biocentra je v souladu s pozemkovými úpravami a vlastnické vztahy nejsou předmětem územního plánu. Vzhledem k tomu, že pozemkové úpravy nejsou do dnešního dne ukončeny a v plánu společných zařízení schváleným obecním zastupitelstvem, došlo ke změnám, které nebyly opětovně schváleny a ve schválené podobě zapracovány do územního plánu, požadují tímto přerušeni schválení návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí do pravomocného ukončení pozemkových úprav a schválení změn v plánu společných zařízení zastupitelstvem obce Dolní Němčí.*

b) *Veřejná vyhláška návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolního Němčí, která byla vyvěšena 04.07.2014, reaguje na naše připomínky ze dne 12.11.2013, avšak grafická část je podle uvedeného data zpracována již v září 2013.*

c) *V textové části – návrhu H.1.3. Veřejné prostranství jsou i nadále uvedeny neexistující parcelní čísla.*

d) *V grafické části – výkres číslo 3 je u návrhové plochy ID 200 – Silnice (ZÚR) navrhováno vyvlastnění pouze části tohoto území, zbylá část bez vyvlastnění.*

e) *Vzhledem k tomu, že ze strany obce Dolní Němčí došlo k upuštění od záměru vybudovat v lokalitě ID 16 sportovně rekreační areál, navrhujeme prostor ohraničený travnatým fotbalovým hřištěm, potokem Okluky a navrhovanou plochou individuální bydlení ID 6, zařadit mezi plochy bydlení a rozšířit tím plochu individuálního bydlení ID 6. Argumenty o bonitě pozemků zmíněné při ústním jednání dne 20.08.2014 při ústním projednání na obecním úřadě v Dolním Němčí považujeme za zbytečné, protože tato plocha již byla navržena v předcházejícím návrhu pro sportovně rekreační areál a koupaliště a je shodná s bonitou určenou pro zastavění ID 6.*

ad a)

Rozhodnutí o námítce: Námítce se z části vyhovuje.

Odůvodnění: Vznesená připomínka byla projednána a zamítnuta již při společném projednání územního plánu, námítka vznesená byla opětovně prověřena a je konstatováno že pro veřejně prospěšné opatření, to znamená i územní systém ekologické stability (lokální biocentrum) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost vyvlastnění pozemku p. č. PK 1982/14 pro lokální biocentrum. Plán společných zařízení byl schválen sborem zástupců a zastupitelstvem obce Dolní Němčí a dle ověření na Státním pozemkovém úřadu již úpravy, které vznikly na základě požadavků od občanů nebude schvalovat zastupitelstvo obce, ale formou upřesnění plánu společných zařízení Státní pozemkový úřad s tím, že toto rozhodnutí vydá po 14. říjnu 2014. Po schválení pozemkových úprav bude prověřeno, zda se změnil návrh lokálního biocentra ID 134 a případné vyvolané další změny, které mají být v návrhu územního plánu zapracovány, a zda bude nutno opakovat veřejné projednání územního plánu.

ad b)

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: V dokumentaci pro veřejné projednání byly zapracovány připomínky ze společného jednání, pouze v rozpisce návrhu územního plánu zůstalo datum původní. Datum vyhotovení bylo upraveno dle skutečnosti.

ad c)

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V textové části návrhu kapitole H.1.3. Veřejné prostranství byla provedena kontrola dotčených pozemků pro předkupní právo a byly zjištěny drobné nepřesnosti. Bylo provedeno přesné vyznačení dotčených parcel z katastru nemovitostí v návaznosti původ parcel pozemkového katastru.

ad d)

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrh zastavitelné plochy ID 200 byl projektantem upraven tak, že celá plocha je navržena k vyvlastnění. Ve výkrese č. 3 ÚP bez parcelních čísel bylo v grafické části již vymezení zastavitelné plochy ID 200 k vyvlastnění vyznačeno správně.

ad e)

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na základě vznesené připomínky paní Orlíkové při společném projednání územního plánu byla vypuštěna návrhová plocha ID 16 – plochy pro tělovýchovu a sport a je zde vymezena plocha zemědělská. Námitka uplatněná k ploše v prostoru mezi travnatým fotbalovým hřištěm a návrhovou plochou pro individuální bydlení ID 6 (částečně v dřívější ploše ID 16) s požadavkem na zařazení do ploch pro individuální bydlení byla projednána a prověřena s tím, že v návrhu územního plánu je již dostatečné množství ploch pro individuální bydlení. Dále navržené plochy pro bydlení v blízkosti toku Okluky je rizikové vzhledem k možnosti zaplavení této lokality, proto je plocha navržena jako zemědělská.

Námitka č. 12 – Orlíková Marie, Uherské Hradiště-Mařatice 997 ze dne 25.08.2014:

Vzhledem k tomu, že ze strany obce Dolní Němčí došlo k upuštění od záměru vybudovat v lokalitě ID 16 sportovně rekreační areál, navrhuje prostor ohraničený travnatým fotbalovým hřištěm, potokem Okluky a navrhovanou plochou individuální bydlení ID 6, zařadit mezi plochy bydlení a rozšířit tím plochu individuálního bydlení ID 6. Argumenty o bonitě pozemků zmíněné při ústním jednání dne 20.08.2014 při ústním projednání na obecním úřadě v Dolním Němčí považujeme za zbytečné, protože tato plocha již byla navržena v předcházejícím návrhu pro sportovně rekreační areál a koupaliště a je shodná s bonitou určenou pro zastavění ID 6.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Dle vzneseného požadavku (i dle připomínky paní Orlíkové) při společném projednání územního plánu byla vypuštěna návrhová plocha ID 16 – plochy pro tělovýchovu a sport a je zde plocha zemědělská. Úprava plochy v prostoru mezi travnatým fotbalovým hřištěm a návrhovou plochou pro individuální bydlení ID 6 (částečně v dřívější ploše ID 16) na návrhovou plochu pro individuální bydlení byla projednána a prověřena s tím, že v návrhu územního plánu je dostatečné množství ploch pro individuální bydlení. Pokud by měla být plocha měněna, tak by měla být uvažována na rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport.

Námitka č. 13 – Zimčíková Zdeňka, Dolní Němčí 175 ze dne 14.08.2014:

Žádám o změnu „navrhovaného územního plánu“ v katastru Dolní Němčí. Jedná se o parcelu č. 1257 (dříve 1939/9) s možností výstavby na této parcele.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Požadavek byl vznesen, projednán a zamítnut již při společném projednání návrhu územního plánu. Dle vzneseného požadavku, aby byla parcela PK č. 1939/9 zahrnuta do plochy individuálního bydlení, bylo toto opětovně projednáno a vyhodnoceno a i přesto, že v návrhu územního plánu byla zrušena polní komunikace (vyplynulo z pozemkových úprav a plánu společných zařízení), bylo konstatováno, že rozšíření návrhové plochy pro bydlení není vhodné, poněvadž by se plocha pro bydlení přiblížila obvodu obce, který je zapracován dle nadřazené územně plánovací dokumentace Zlínského kraje – Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Jako další argument je, že by docházelo k rozšíření zastavitelného území mimo obvod současně zastavěného území a jako

hlavní důvod, že návrhových ploch pro individuální bydlení dle posouzení je v územním plánu dostatečné množství.

Námítka č. 14 – Marie Smetanová, Dolní Němčí 814 ze dne 09.07.2014:

Žádám Vás o změnu „v územním plánu Dolní Němčí. Jedná se o parcelu č. 477/3, která je zařazena do plochy bydlení hromadné. Žádám Vás o změnu této parcely z plochy bydlení hromadné na plochu bydlení individuální.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Požadavek byl projednán, posouzen a bylo rozhodnuto, že plocha na parcele č. 477/3 bude upravena z ploch hromadného bydlení na plochy individuálního bydlení.

7.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání

Námítka č. 1 – Orlíková Marie, Vladislava Vaculky 997, Uherské Hradiště-Mařatice, ze dne 14.03.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako spoluvlastník p. č. 1291/1 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující námitku:

Vzhledem k tomu, že mi do dnešního dne nebylo doručeno vypořádání se s námitkou ze dne 25.08.2014, žádám jako spoluvlastník a potenciální stavebník opětovně o zařazení těchto pozemků do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6. Zároveň žádám o zaslání písemného vyjádření na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětný pozemek se nachází izolovaně od stávající obytné zástavby ani přímo nenavazuje na návrhovou plochu BI 6. Vzhledem k navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3. S ohledem na potenciál rozvoje území je aktuálním záměrem obce zahrnout pozemek do územní rezervy pro sportovní aktivity v bezprostřední návaznosti na stávající plochu pro tělovýchovu a sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu je navrženo již v platném územním plánu obce.

Sdělením ze dne 27.03.2015 byl podatel námítky informován o způsobu seznámení s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání a dalším postupu projednání upraveného návrhu územního plánu.

Námítka č. 2 – Daniček Antonín, Hlucká 730, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 16.03.2015:

Na základě veřejného projednání návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako vlastník p. č. 1291/25 (PK), v katastrálním území Dolní Němčí podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Jako vlastník a potenciální stavebník žádám tímto o zařazení výše citovaného pozemku do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve

veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětný pozemek se nachází izolovaně od stávající obytné zástavby ani přímo nenavazuje na návrhovou plochu BI 6. Vzhledem k navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3. S ohledem na potenciál rozvoje území je aktuálním záměrem obce zahrnout pozemek do územní rezervy pro sportovní aktivity v bezprostřední návaznosti na stávající plochu pro tělovýchovu a sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu je navrženo již v platném územním plánu obce.

Námítka č. 3 – Talská Ludmila, Boršická 241, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 16.03.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako vlastník p. č. 1291/4 a p. č. 1292/25 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující námítku:

Jako vlastník a potenciální stavebník, žádám tímto o zařazení výše citovaných pozemků do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětný pozemek se nachází izolovaně od stávající obytné zástavby. Vzhledem k přírodním podmínkám (zejména velké svažitosti pozemku) a navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3.

Námítka č. 4 – Dohnal Václav a Dohnalová Marie, Nad kostelem 366, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 16.03.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako spoluvlastníci p. č. 1291/24 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podáváme podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námítku:

Jako spoluvlastníci a potenciální stavebníci žádáme tímto o zařazení výše citovaného pozemku do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětný pozemek se nachází izolovaně od stávající obytné zástavby ani přímo nenavazuje na návrhovou plochu BI 6. Vzhledem k navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející

z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3. S ohledem na potenciál rozvoje území je aktuálním záměrem obce zahrnout pozemek do územní rezervy pro sportovní aktivity v bezprostřední návaznosti na stávající plochu pro tělovýchovu a sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu je navrženo již v platném územním plánu obce.

Námítka č. 5 – Bartošová Jarmila, Krátká 211, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 16.03.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako vlastník p. č. 1291/2 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námítku:

Jako vlastník a potenciální stavebník, žádám tímto o zařazení výše citovaných pozemků do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětný pozemek se nachází izolovaně od stávající obytné zástavby ani přímo nenavazuje na návrhovou plochu BI 6. Vzhledem k navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3. S ohledem na potenciál rozvoje území je aktuálním záměrem obce zahrnout pozemek do územní rezervy pro sportovní aktivity v bezprostřední návaznosti na stávající plochu pro tělovýchovu a sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu je navrženo již v platném územním plánu obce.

Námítka č. 6 – Daněk Pavel, Ing., Nad kostelem 365, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 16.03.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako vlastník p. č. 1292/24 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námítku:

Jako vlastník a potenciální stavebník žádám tímto o zařazení výše citovaného pozemku do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětný pozemek se nachází izolovaně od stávající obytné zástavby. Vzhledem k přírodním podmínkám (zejména velké svažitosti pozemku) a navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3.

Námitka č. 7 – Hájková Zdena, Na výsluní III 698, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 16.03.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako spoluvlastník p. č. 1291/1 (PK), v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Jako spoluvlastník a potenciální stavebník, žádám tímto o zařazení výše citovaného pozemku do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětný pozemek se nachází izolovaně od stávající obytné zástavby ani přímo nenavazuje na návrhovou plochu BI 6. Vzhledem k navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3. S ohledem na potenciál rozvoje území je aktuálním záměrem obce zahrnout pozemek do územní rezervy pro sportovní aktivity v bezprostřední návaznosti na stávající plochu pro tělovýchovu a sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu je navrženo již v platném územním plánu obce.

Námitka č. 8 – Kozelková Ludmila, Mírová 643, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 16.03.2015:

Na základě veřejného projednání návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako spoluvlastnice p. č. 1291/1 (PK), v katastrálním území Dolní Němčí podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Jako spoluvlastnice a potenciální stavebník žádám tímto o zařazení výše citovaného pozemku do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětný pozemek se nachází izolovaně od stávající obytné zástavby ani přímo nenavazuje na návrhovou plochu BI 6. Vzhledem k navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3. S ohledem na potenciál rozvoje území je aktuálním záměrem obce zahrnout pozemek do územní rezervy pro sportovní aktivity v bezprostřední návaznosti na stávající plochu pro tělovýchovu a sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu je navrženo již v platném územním plánu obce.

Námitka č. 9 – Srnec Jiří, Horní Němčí 198 a Srncová Lucie, Nivnická 78, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 17.03.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako vlastníci p. č. 1939/21, v katastrálním území Dolní Němčí podáváme podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku:

Nesouhlasíme s tou částí návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, v níž je navrhována možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Dolní Němčí, k části naší parcely, za účelem využití veřejného prostranství pro jeho neurčitost. Podle textové části návrhu územního plánu tabulky H.1 je rozsah vymezen podle výkresu č. 3, avšak výkres je v měřítku 1 : 5 000, což je pro přesné vymezení neurčité a nedostačující. Při odůvodnění naší námítky ze dne 25.08.2014 je konstatována potřeba šíře 8 metrů pro vytvoření veřejného prostranství. Vzhledem k tomu, že v daném prostoru je komunikace (ve vlastnictví obce Dolní Němčí), o šířce 4 metrů a rozšíření výstavby bude osově na obě strany komunikace, trváme na tom, aby v návrhu bylo uvedeno zatížení předkupním právem v šířce max. 2 metry.

Zároveň Vám tímto oznamujeme, že dne 04.02.2015 jsme podali žádost o vydání stavebního povolení na novostavbu rodinného domu na této parcele. Osazení novostavby je situováno 5 m od hranice komunikace (stavební čára posledního rodinného domu je 4,25 m). Pokud bude při žádosti o povolení stavby na protilehlé straně dodržena zákonná min. vzdálenost 3 m od komunikace, bude požadavek 8 m překročen o 4 m. Prostor před budoucí novostavbou bude využit pro zpevněné plochy a vedení inženýrských sítí (přes naši parcelu vodovod a NN zemní kabel, protější strana plynovod, středem komunikace pokračování stávající kanalizace). Tyto sítě jsou podle doložených vyjádření správců sítí dimenzovány tak, aby všechny stavby dle návrhu nového územního plánu bylo po jejich prodloužení možné napojit. Toto se netýká vodovodu, kde je podle měření Slováckých vodovodů a kanalizací a. s. tlak dostačující pouze pro stavby dle stávajícího územního plánu. Pro rozšíření této lokality, bude potřeba vyřešit zvýšení tlaku stávajícího vodovodního řádu. Vzhledem k tomu, že podle odůvodnění návrhu územního plánu je v severní části obce navrženo dostatečné množství ploch pro individuální bytovou výstavbu, považujeme rozšíření těchto ploch z hlediska obce Dolní Němčí za neekonomické. Vzhledem k tomu, že odůvodnění naší námítky ze dne 25.08.2014 nám nebylo žádným způsobem doručeno (pošta popř. veřejná vyhláška), trváme na tom, aby mi vyzoomění odůvodnění naší námítky bylo doručeno na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Kromě odkazu na grafické vyznačení ploch s možností uplatnění předkupního práva ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v kapitole H.1 textové části návrhu bude do kapitoly C.9 textové části odůvodnění doplněn rámcový údaj o rozsahu části pozemku, k níž má obec předkupní právo (max. 2 m od okraje pozemku) s tím, že přesné vymezení a výměra předmětné části pozemku bude určena geometrickým plánem na rozdělení pozemku neprodleně po nabytí účinnosti územního plánu. Podle ust. § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, vydávají v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000, v územním plánu tedy není možné přesnější vymezení a grafické vyjádření předkupního práva. V souladu s ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona se předkupní právo v územním plánu vymezuje označením nemovitosti podle katastrálního zákona a stanovením oprávněné osoby. Předkupní právo podle stavebního zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu.

Sdělením ze dne 27.03.2015 byl podatel námítky informován o způsobu seznámení s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání a dalším postupu projednání upraveného návrhu územního plánu.

Námítka č. 10 – Kadlček Antonín, U Stadionu 664, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 17.03.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí a grafické a textové části tohoto návrhu, jako vlastník p. č. 1756 v k. ú. Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující námítku:

Vzhledem k tomu, že moje vznesená námítka ze dne 25.08.2014 nebyla řešena, trvám na jejím opětovném posouzení. Kopii mého podání příkládám. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Vzhledem k tomu, že na tomto pozemku mám na základě povolení Městského úřadu v Uherském Brodě, Odbor životního prostředí, povolen sklad zahradního náradí a na další části již vzrostlé ovocné stromy, trvám na přesunutí trasy tohoto vedení, včetně ochranného pásma mimo tento prostor. Zároveň žádám o zaslání odůvodnění na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením výše uvedeného pozemku s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném jednání a následně při veřejném projednání územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Návrh vyhodnocení připomínky i návrh rozhodnutí o námítce byl řádně

odůvodněn s ohledem na přírodní podmínky a veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V souladu s ust. § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, odejmout nebo omezit. V návrhu územního plánu je vymezena plocha nezbytná k zajištění výstavby propojovacího elektrického vedení VN 22 kV a trafostanice. Cílem této veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu je zaokruhování sítě vysokého napětí. Před realizací uvedené stavby bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věcného břemene. V případě neúspěšné dohody ke zřízení věcného břemene ovšem zůstává obci jako konečné řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak vyplývá z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. V rámci územního řízení bude navrženo umístění stavby při okraji účelové komunikace tak, aby zásah do soukromého vlastnictví byl minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Část vedení VN bude realizována přes pozemek mysliveckého sdružení a pozemek obce, tzn., že případné omezení dané umístěním podpěrných bodů nebo jen ochranným pásmem se bude týkat maximálně 1/3 pozemku. Varianta vymezení návrhové plochy technické infrastruktury v prostoru podél opačné (severní) strany komunikace (návrhové plochy DS 84) je nepřijatelná z důvodu kolize s lokálním biocentrem Baťůvka zařazeným do ploch přírodních, kde technická infrastruktura není přípustným využitím. Jako nepřijatelné využití jsou v těchto plochách výslovně uvedeny mj. činnosti, které jsou v rozporu s funkcí biocentra a změny využití území, které by znemožnily založení chybějících částí biocentra (možný rozpor realizace opatření směřujících k dosažení cílového stavu biocentra s ochranným pásmem vedení VN). Dalším důvodem vymezení návrhové plochy T* 120 v projednávané variantě je příznivější modelace terénu z hlediska přístupnosti s ohledem na montáž vedení, jeho údržbu, hledání poruch a opravy.

Sdělením ze dne 27.03.2015 byl podatel námítky informován o způsobu seznámení s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání a dalším postupu projednání upraveného návrhu územního plánu.

Námítka č. 11 – Bystřický Jan, Školní 606, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 17.03.2015:

Na základě veřejného projednání návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí jako vlastník p. č. 1939/7 v katastrálním území Dolní Němčí podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s touto částí návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, v níž je navrhována možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Dolní Němčí, k části mé parcely za účelem využití veřejného prostranství. Vzhledem k tomu, že mým cílem je vybudovat na p. č. 1939/7 rodinný dům, nehodlám bránit obci Dolní Němčí ve vybudování inženýrských sítí přes můj pozemek. Avšak trvám na přesném určení velikosti tohoto předkupního práva. Podle textové části návrhu územního plánu tabulky H.1 je rozsah vymezen podle výkresu č. 3, avšak výkres je v měřítku 1 : 5 000, což je pro přesné vymezení neurčitě a nedostačující. Při odůvodnění mé námítky, ze dne 25.08.2014, je konstatována šíře 8 metrů pro vytvoření veřejného prostranství. Vzhledem k tomu, že v daném prostoru je komunikace (ve vlastnictví obce Dolní Němčí) o šířce 4 metrů a rozšíření výstavby bude osově na obě strany komunikace, trvám na tom, aby v návrhu bylo uvedeno zatížení předkupním právem v šířce max. 2 metry. Vzhledem k tomu, že odůvodnění mé námítky ze dne 25.08.2014 mi nebylo žádným způsobem doručeno odůvodnění mé námítky (pošta popř. veřejná vyhláška), trvám na tom, aby mi vyznění odůvodnění mé námítky bylo doručeno na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Kromě odkazu na grafické vyznačení ploch s možností uplatnění předkupního práva ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v kapitole H.1 textové části návrhu bude do kapitoly C.9 textové části odůvodnění doplněn rámcový údaj o rozsahu části pozemku, k níž má obec předkupní právo (max. 2 m od okraje pozemku) s tím, že přesné vymezení a výměra předmětné části pozemku bude určena geometrickým plánem na rozdělení pozemku neprodleně po nabytí účinnosti územního plánu. Podle ust. § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, vydávají v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000, v územním plánu tedy není možné přesnější vymezení a grafické vyjádření předkupního práva. V souladu s ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona se předkupní právo v územním plánu vymezuje označením nemovitosti podle katastrálního zákona a stanovením oprávněné osoby. Předkupní právo podle stavebního zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu.

Sdělením ze dne 30.03.2015 byl podatel námítky informován o způsobu seznámení s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání a dalším postupu projednání upraveného návrhu územního plánu.

Námítka č. 12 – Šídová Lenka, 267 17 Mořina 234, ze dne 17.03.2015:

Na základě veřejného projednání návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námítku: Jako vlastník pozemků p. č. 1755/1 a p. č. 1755/2 v k. ú. Dolní Němčí, které leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice, trvám na tom, aby trasa a technické řešení tohoto vedení bylo upraveno tak, že ochranné pásmo nebude zasahovat do prostoru již osázené části mých pozemků (vzrostlé stromy). Tato námítka je uplatňována jako podklad pro budoucí územní a stavební řízení přesného umístění trasy vedení. Vzhledem k tomu, že mi do dnešního dne nebylo odůvodnění mé námítky doručeno ani zveřejněno na úřední desce při oznámení projednání územního plánu, žádám o zaslání odůvodnění na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Nesouhlas se zatížením výše uvedeného pozemku s právem vyvlastnění ve prospěch obce byl řešen již při společném jednání a následně při veřejném projednání územního plánu, ale nebylo mu vyhověno. Návrh vyhodnocení připomínky i návrh rozhodnutí o námítce byl řádně odůvodněn s ohledem na přírodní podmínky a veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V souladu s ust. § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, odejmout nebo omezit. V návrhu územního plánu je vymezena plocha nezbytná k zajištění výstavby propojovacího elektrického vedení VN 22 kV a trafostanice. Cílem této veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu je zaokrouhování sítě vysokého napětí. Před realizací uvedené stavby bude snahou obce řešit případné omezení užívání pozemku formou věcného břemene. V případě neúspěšné dohody ke zřízení věcného břemene ovšem zůstává obci jako konečné řešení vyvlastnění části pozemku. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak vyplývá z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení na hranici pozemku a umožnění provedení rozvodu sítě s následnou údržbou. V rámci územního řízení bude navrženo umístění stavby při okraji účelové komunikace tak, aby zásah do soukromého vlastnictví byl minimální, případně jenom ochranným pásmem vedení. Část vedení VN bude realizována přes pozemek mysliveckého sdružení a pozemek obce, tzn., že případné omezení dané umístěním podpěrných bodů nebo jen ochranným pásmem se bude týkat maximálně ¼ pozemku. Varianta vymezení návrhové plochy technické infrastruktury v prostoru podél opačné (severní) strany komunikace (návrhové plochy DS 84) je nepřijatelná z důvodu kolize s lokálním biocentrem Bačůvka zařazeným do ploch přírodních, kde technická infrastruktura není přípustným využitím. Jako nepřipustné využití jsou v těchto plochách výslovně uvedeny mj. činnosti, které jsou v rozporu s funkcí biocentra a změny využití území, které by znemožnily založení chybějících částí biocentra (možný rozpor realizace opatření směřujících k dosažení cílového stavu biocentra s ochranným pásmem vedení VN). Dalším důvodem vymezení návrhové plochy T* 120 v projednávané variantě je příznivější modelace terénu z hlediska přístupnosti s ohledem na montáž vedení, jeho údržbu, hledání poruch a opravy.

Sdělením ze dne 27.03.2015 byl podatel námítky informován o způsobu seznámení s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání a dalším postupu projednání upraveného návrhu územního plánu.

Námítka č. 13 – Tinka František a Tinková Ludmila, Na Výsluní I 634, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 18.03.2015:

Z hlediska vlastnických práv k rodinnému domu č. p. 634, který je postaven na parcele zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 735 a k pozemkové parcele zahrada parc. č. 380/6, kdy tyto naše pozemky přímo sousedí s částí pozemku parc. č. 380/14 v k. ú. Dolní Němčí, označovaným jako tzv. proluka, jsme jako vlastníci pozemků a stavby návrhem nových zastavitelných ploch přímo dotčení a nesouhlasíme se změnou využití území tzv. proluk, zejména pak proluky mezi rodinným domem č. p. 635 a č. p. 634 užívané dosud jako veřejné prostranství, na plochu pro bydlení. V případě umístění nové stavby rodinného domu v místě proluky dojde k omezení našich vlastnických práv a k omezení užívání a dispozic našeho rodinného domu, neboť ve štítové straně domu v 1. NP je odvětrávání pro digestoř a ve 2. NP jsou odvětrávací okna pro WC a koupelnu. V proluce je vzrostlá zeleň (ovocné i jehličnaté stromy), proluka částečně slouží pro parkování aut. Proluka slouží dosud jako veřejné

prostranství právě obyvatelům obytné zóny na Výsluní I. V současné době, kdy se návrhem územního plánu stanoví přednostně využívat pro plochy bydlení zastavitelné plochy č. 1, 2 a 3 o celkové výměře cca 9 ha (viz část C, na str. 9 návrhu územního plánu), nesouhlasíme se změnou využití území proluk na plochy bydlení už z toho důvodu, kdy vznikají nové plochy pro bydlení a stejně tak nám není známo, proč právě tyto dvě proluky mají být plochou pro bydlení, zatímco ostatních čtyř proluk na Výsluní II, III a IV se tato změna netýká. Naopak je třeba zdůraznit, že pokud má nad obytnou zónou v severní části obce Výsluní I dojít k rozšíření zástavby rodinnými domy (zmíněná plocha č. 1, 2 a 3), která bezprostředně navazuje na obytnou zónu Výsluní I, pak by naopak bylo žádoucí a logické, aby proluky navrhované nyní k zastavění zůstaly právě veřejným prostranstvím, na jehož části by mohla být jednoduchá dopravní infrastruktura, např. komunikace pro pěší (chodník), která by stávající a budoucí zónu vhodně propojovala, s umístěním např. hracích prvků pro děti, prvků pro odpočinek (lavičky) apod. Ponechání stávajícího využití proluk jako veřejných prostranství koresponduje i část D.4, návrhu územního plánu (viz str. 16), ve které je uvedeno: „Plochy veřejných prostranství, jak stávající tak navrhované, je třeba územně chránit a nepřipouštět takové zásahy, které by omezily jejich veřejnou přístupnost. V těchto plochách připouštět pouze takové činnosti, které jsou prospěšné pro zvýšení jejich atraktivity.“ V odůvodnění návrhu územního plánu obce je na str. 23 v části C.2, C.2.1 uvedeno, že: “V případě individuálního bydlení v lokalitě Na Výsluní, které představuje bydlení v rodinných domech, jsou jednotlivé bloky odděleny prolukami, které jsou v ÚP vymezeny jako veřejná prostranství. V případě bloku řadových domů na severním okraji této obytné zóny jsou proluky vymezeny jak plochy bydlení, vzhledem k tomu, že parcelně navazují na předprostor řadových domů, který je využíván pro účely bydlení.“ Proluky při severní části obytné zóny na Výsluní jsou dvě. Jedna mezi rodinnými domy č. p. 635 a č. p. 634, druhá mezi rodinnými domy č. p. 631 a č. p. 617. Proluky nejsou dosud geodeticky odděleny a jsou součástí pozemku parcely č. 380/14, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha. Navrhovanou změnu využití proluk odůvodňuje (viz výše) pořizovatel územního plánu tak, že proluky parcelně navazují na předprostor řadových domů, který je využíván pro účely bydlení. Co se rozumí předprostorem pořizovatel nedefinuje, nicméně lze jím zřejmě rozumět prostor před rodinnými domy, který je však všemi vlastníky rodinných domů využíván jako předzahrádka pro zeleň a nikoli pro bydlení, stejně tak v prolukách dosud žádná stavba není. Odůvodnění změny využití proluk na plochy pro bydlení i v tomto směru spatřujeme jako zavádějící a nedůvodné, zvláště když se podle návrhu územního plánu mají pro rozvoj bydlení přednostně využívat zastavitelné plochy 1, 2 a 3, o celkové výměře cca 9 ha, jak jsme již uvedli výše. Naši námítku, kterou vyjadřujeme nesouhlas se změnou využití proluk na plochu pro bydlení, dnes zdůrazňujeme o to víc, neboť jsme dne 07.05.2014 písemně žádali obec v Dolním Němčí, aby nám jako vlastníkům sousední parcely prodala proluku za účelem budoucí výstavby dalšího rodinného domu pro našeho syna, který společně s manželkou a svými 4 dětmi v našem domě už 8 let bydlí, případně prodat alespoň část proluky, za účelem stavby přístřešku, garáže nebo přístavby k našemu rodinnému domu. Naší žádosti nebylo vyhověno. Změna stávajícího využití výhradně dvou proluk v obytné zóně Výsluní I se nám jeví jako ryze účelová, sledující v pozadí zřejmě zájmy konkrétního jednotlivce, než-li veřejnosti. Žádáme pořizovatele územního plánu, aby naši námítku jako důvodnou řešil a území označované jako proluky v obytné zóně na Výsluní I, u kterých má návrhem územního plánu dojít ke změně jejich využití na plochy pro bydlení, z návrhu územního plánu vypustil.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Výše specifikovaná plocha zahrnující proluky v zástavbě na části pozemku p. č. 380/14 v k. ú. Dolní Němčí bude s ohledem na její skutečné aktuální využití a na stávající zařazení v platném územním plánu obce a rovněž s ohledem na vymezení analogických ploch podle stávajícího využití v návrhu územního plánu (ploch analogických z hlediska funkčního, prostorového, urbanistického) vyřazena ze stávajících ploch bydlení individuálního BI a zahrnuta do navazujících stávajících ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV.

Námítka č. 14 – Hlaváčková Eva, Ing., Nivnická 78, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 19.03.2015:

Na základě veřejného projednání návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí jako vlastník p. č. 1291/3 a p. č. 1292/23 – původ pozemkový katastr v katastrálním území Dolní Němčí podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující námítku:

a) Vzhledem k tomu, že mi do dnešního dne nebylo doručeno vypořádání se s námítkou ze dne 25.08.2014, žádám jako vlastník a potencionální stavebník opětovně o zařazení těchto pozemků do ploch pro individuální bydlení a rozšíření navrhované plochy ID 6. Zamítnutí zařazení do ploch pro individuální bytovou výstavbu z důvodu blízkosti potoka Okluky a možného zaplavení je neopodstatněné, neboť záplavová oblast nezasahuje do tohoto prostoru, ale na protilehlou stranu

místního vodoteče, kde se v současné době nachází veřejné prostranství – zeleň. Zároveň upozorňuji na skutečnost, že v případě vybudování ploch pro tělovýchovu a sport (původně koupaliště), je záplavová oblast přípustná, což zavádí ke spekulacím se špatným hospodařením zastupitelů s majetkem obce Dolní Němčí.

b) Veřejná vyhláška návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí nebyla vyvěšena na úřední desce obce Dolní Němčí po dobu 30 dnů. Zároveň žádáme, aby nové projednání bylo vyhlášeno po ukončení pozemkových úprav.

c) V textové části návrhu H.1.3 Veřejné prostranství jsou i nadále uvedeny neexistující parcelní čísla.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

ad a) Požadované rozšíření plochy pro individuální bydlení je v rozporu s cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Předmětné pozemky se nacházejí izolovaně od stávající obytné zástavby a pozemek p. č. KN 1291/3 k. ú. Dolní Němčí ani přímo nenavazuje na návrhovou plochu BI 6. Vzhledem k přírodním podmínkám (zejména velké svažitosti pozemku p. č. PK 1292/23 k. ú. Dolní Němčí) a navrhované koncepci dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) ani nelze navrhnout požadované rozšíření uvedené návrhové plochy. V souladu s navrhovanými zásadami urbanistické koncepce je třeba novou obytnou zástavbu umísťovat tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území sídla a především do zastavitelných ploch vymezených podél severního okraje obce tzn. pro rozvoj bydlení využívat přednostně zastavitelné plochy BI 1, BI 2 a BI 3. S ohledem na potenciál rozvoje území je aktuálním záměrem obce zahrnout pozemek p. č. KN 1291/3 do územní rezervy pro sportovní aktivity v bezprostřední návaznosti na stávající plochu pro tělovýchovu a sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu je navrženo již v platném územním plánu obce.

ad b) Postup projednání návrhu územního plánu nelze úzce vázat na řízení o komplexních pozemkových úpravách resp. na rozhodnutí o pozemkové úpravě. Pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny není rozhodující uspořádání vlastnických vztahů. Do návrhu územního plánu byl zapracován již schválený plán společných zařízení zpracovaný v rámci komplexních pozemkových úprav.

ad c) V kapitole H.1.3 textové části návrhu je zpracován tabulkový přehled navrhovaných ploch veřejných prostranství s kompletním výčtem pozemků dotčených předkupním právem a zapsaných na listech vlastnických, tj. pozemků rozhodujících pro určení vlastnictví.

Námitka č. 15 – Ježek Jiří a Ježková Veronika, Boršická 848, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 20.03.2015:

Na základě veřejného projednání návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí jako vlastníci p. č. 1917/11 a p. č. 1937/1 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí podáváme podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

a) Opětovně nesouhlasíme s touto částí návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, v níž je navrhovaná možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Dolní Němčí k části naší parcely za účelem využití veřejného prostranství a to pro neurčitost. Avšak trváme na přesném určení velikosti tohoto předkupního práva. Rozsah předkupního práva je vymezen na základě výkresu č. 3 (bez jakékoliv délkové míry) a textová část – tabulka H.1 odkazuje na grafickou část. Zároveň upozorňuji na tu skutečnost, že z naší strany došlo k podpisu smlouvy o uložení plynovodního vedení a plynovodní přípojky do pozemku pro stavební řízení novostavby rodinného domu manželů Srncových. Toto plynovodní potrubí podle projektové dokumentace bude sloužit i pro napojení celé navrhované zástavby.

b) Na základě dohody při projednání územního plánu ze dne 20.08.2014 bylo požadováno přesunutí dřevěného podpěrného bodu a upravení trasy vedení VN na konci ulice Boršické. Námitce bylo vyhověno, opěrný bod byl posunut, avšak trasa nebyla upravena. Proto opětovně žádáme o úpravu trasy a zakreslení do dokumentace.

c) *Vzhledem k tomu, že do dnešního dne mi nebylo odůvodnění mé námitky doručeno ani zveřejněno na úřední desce při oznámení projednání územního plánu, žádám o zaslání odůvodnění na adresu trvalého bydliště.*

Rozhodnutí o námitce:

ad a) Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Kromě odkazu na grafické vyznačení ploch s možností uplatnění předkupního práva ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v kapitole H.1 textové části návrhu bude do kapitoly C.9 textové části odůvodnění doplněn rámcový údaj o rozsahu části pozemku, k níž má obec předkupní právo (max. 2 m od okraje pozemku) s tím, že přesné vymezení a výměra předmětné části pozemku bude určena geometrickým plánem na rozdělení pozemku neprodleně po nabytí účinnosti územního plánu. Podle ust. § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, vydávají v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000, v územním plánu tedy není možné přesnější vymezení a grafické vyjádření předkupního práva. V souladu s ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona se předkupní právo v územním plánu vymezuje označením nemovitosti podle katastrálního zákona a stanovením oprávněné osoby. Předkupní právo podle stavebního zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

ad b) Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Trasa venkovního vedení VN bude upravena a bude vymezena návrhová plocha technické infrastruktury T* 121.

Rozhodnutí o námitce:

ad c) Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Sdělením ze dne 27.03.2015 byl podatel námitky informován o způsobu seznámení s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání a dalším postupu projednání upraveného návrhu územního plánu.

Námitka č. 16 – Zelinková Ludmila, Tichá 385, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 20.03.2015:

Tímto vznáším námitku v rámci projednání nového územního plánu Dolní Němčí, kde jakožto vlastník pozemku, parcela ve zjednodušené evidenci p. č. PK 258/2 v k. ú. Dolní Němčí, se cítím dotčena úpravou plochy „BI“ číslo 1. Daná lokalita určuje pozemky k zástavbě, dokonce i k pozemkům zřizuje přístupovou cestu, ale s ohledem na stávající vedení VN – elektro, není možné na mém pozemku stavbu rodinného domu provést dle zásad venkovského bydlení odpovídajícího současným standardům. Lokalita „BI“ se v místech blízkých mému výše uvedenému pozemku zmenšuje a to tak, že pouze část tohoto pozemku je určena k zástavbě. Značná část se nachází v lokalitě „Z“. Tedy plocha zemědělská. Tato plocha „Z“ tvoří trojúhelník navazující na plochu technické vybavenosti „T“ číslo 110. Požaduji proto, aby tato trojúhelníková plocha byla zařazena do lokality „BI“, aby se při výstavbě dalo vyhnout vedení NN. Děkuji za provedení úpravy a umožnění lepšího osazení budoucího rodinného domu do terénu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek p. č. PK 258/2 (část v prostoru mezi plochami BI 1, T* 110 a stávající WT) k. ú. Dolní Němčí bude s ohledem na stanovené základní zásady urbanistické koncepce zahrnut do navazující návrhové plochy BI 1.

7.3. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k druhému opakovanému veřejnému projednání

Námitka č. 1 – Hlaváčková Eva, Ing., Nivnická 78, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 28.07.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako vlastnice p. č. 1291/3 a pozemku ve zjednodušené evidenci původ PK p. č. 1292/23 v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující námitku:

1) *Nesouhlasím s odůvodněním týkajícím se pozemku ve zjednodušené evidenci původ PK p. č. 1292/23. Podle grafické části návrhu územního plánu tento pozemek přímo sousedí s účelovou*

komunikací, která je podle navrhované koncepce dopravní infrastruktury (vycházející z plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav) navržena k propojení návrhové plochy BI 6 se stávající obytnou zástavbou. Stejně tak bych upozornila na tu skutečnost, že zadavateli ani zpracovateli územního plánu nenáleží řešit přírodní podmínky (zejména velkou svažitost) – tito řeší pouze prostorové uspořádání území. Vzhledem k poloze těchto pozemků a rozšíření návrhové plochy BI 6, jsou mé pozemky ohraničeny stávající obytnou zástavbou ze severní strany (ulice U stadionu) a návrhovou plochou BI 6 z jižní strany. Proto považují výrok v odůvodnění „pozemky se nacházejí izolovaně“ za diskriminující.

- 2) Nesouhlasím s tím, aby pozemek p. č. 1291/3 byl zařazen do plochy „rezerva sportoviště“. Obec Dolní Němčí na základě projednání připomínek a námitek prvního veřejného projednání územního plánu odstoupila od plánovaného záměru využití této plochy jako sportoviště – koupaliště. Na základě této skutečnosti požádalo 100 % vlastníků pozemků a potenciálních stavebníků o zařazení této lokality do ploch pro individuální bydlení a rozšíření návrhové plochy ID 6. Toto bylo zamítnuto a pozemky byly opětovně zařazeny do plochy „rezerva sportoviště“.

Vzhledem k tomu, že Obec Dolní Němčí v dané lokalitě nevládní žádný pozemek, jako vlastnice p. č. 1291/3 proto trvám na tom, aby tento pozemek byl nadále začleněn do ploch pro zemědělskou činnost. V případě, že Obec Dolní Němčí získá v budoucnu vlastnická práva k předmětné lokalitě, může si schválit změnu územního plánu dle svých požadavků.

Zároveň žádám o písemné vyhotovení a zaslání vyřešení mé námítky na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

ad a) Důvody nevhodnosti resp. nemožnosti rozšířit návrhovou plochu BI 6 o pozemek p. č. PK 1292/23 k. ú. Dolní Němčí byly podrobně objasněny již v odůvodnění námítky podatele k návrhu územního plánu upraveného k opakovanému veřejnému projednání. O výše citovaný pozemek nelze přímo rozšířit návrhovou plochu BI 6, neboť od této je oddělen návrhovou plochou DS 58 a s pozemkem p. č. KN 1291/3 nevytváří spojitou plochu, která by prostorově umožnila bydlení v rodinných domech. Dále upozorňujeme, že ve smyslu ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví mj. koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce plošného a prostorového uspořádání se tak stanovuje i s ohledem na přírodní podmínky území.

ad b) Vymezením územní rezervy OS 300 obec deklaruje záměr zajistit v budoucnu možnost rozvoje sportovních aktivit. Již v návrhu ke společnému jednání byla vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport (OS 16), která byla převzata z platného územního plánu, avšak obec vyhověla požadavkům vlastníků dotčených pozemků v připomínkách k návrhu ke společnému jednání a z návrhu upravenému k veřejnému projednání byla tato plocha vypuštěna a pozemky ponechány ve stávající ploše zemědělské Z. V dalším stupni projednání byly podány námítky s požadavky rozšířit o dotčené pozemky návrhovou plochu BI 6. Těmto námítkám nemohlo být z důvodu nevhodnosti takového využití s ohledem na urbanistickou koncepci vyhověno. Zařazením dotčených pozemků do plochy územní rezervy pro tělovýchovu a sport se nemění vymezení plochy podle stávajícího využití (tj. plochy zemědělské), pouze se navíc vymezuje plocha podle významu ve smyslu ust. § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn. Obec tak vyhovuje požadavkům vlastníků ponechat tyto pozemky ve stávající ploše zemědělské a současně zajišťuje ochranu zájmové lokality před jinou stavební činností nesouvisející s deklarovaným využitím. Jakýkoliv konkrétní záměr však může být v dané ploše umístěn až po projednání změny územního plánu spočívající ve změně využití plochy Z na návrhovou plochu OS.

Námítka č. 2 – Kadlček Antonín, U stadionu 664, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 28.07.2015:

Na základě veřejného projednání návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí a grafické a textové části tohoto návrhu jako vlastník p. č. 1756 v k. ú. Dolní Němčí podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující námítku:

Nesouhlasím s odůvodněním mé námítky ze dne 17.03.2015 a trvám na jejím opětovném projednání. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Na tomto pozemku se nachází sklad zahradního nářadí, který byl řádně povolen Městským úřadem v Uherském Brodě – odbor životního prostředí (a byl opětovně vypuštěn při odůvodnění mé námítky). Proto trvám na tom, aby v textové části územního plánu bylo uvedeno: Trasa propojovací el. vedení a jeho technické řešení bude provedeno tak, že sklad zahradního nářadí nebude ležet v trase tohoto vedení ani v jeho ochranném pásmu. Zároveň žádám o písemné vyhotovení a zaslání vyřešení mé námítky na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pořizovatel řádnému a podrobnému odůvodnění rozhodnutí o námitce podané k opakovanému veřejnému projednání věnoval náležitou pozornost. Trasa elektrického vedení (konkrétní umístění stavby) a jeho technické parametry je podrobností, která bude řešena v územním a stavební řízení, svým obsahem nepřísluší územnímu plánování. Návrhová plocha T* 120 je vymezena v dostatečném rozsahu tak, aby bylo možné osadit sloupy vedení mimo výše uvedenou stavbu skladu zahradního nářadí a tak, aby stavba nezasahovala do ochranného pásma vedení.

Námitka č. 3 – Dohnal Václav a Dohnalová Marie, Nad kostelem 366, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 28.07.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako spoluvlastníci p. č. 1291/24 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podáváme podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Nesouhlasíme s tím, aby výše citovaný pozemek byl zařazen do plochy „rezerva sportoviště“. Obec Dolní Němčí na základě projednání připomínek a námitek prvního veřejného projednání územního plánu odstoupila od plánovaného záměru využití této plochy jako sportoviště – koupaliště. Na základě této skutečnosti požádalo 100 % vlastníků pozemků a potenciálních stavebníků o zařazení této lokality do ploch pro individuální bydlení a rozšíření návrhové plochy ID 6. Toto bylo zamítnuto a pozemky byly opětovně zařazeny do plochy „rezerva sportoviště“. Jako spoluvlastníci p. č. 1291/24 (PK) proto trváme na tom, aby tento pozemek byl nadále začleněn do ploch pro zemědělskou činnost. Zároveň žádáme o písemné vyhotovení a zaslání vyřešení naší námítky na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vymezením územní rezervy OS 300 obec deklaruje záměr zajistit v budoucnu možnost rozvoje sportovních aktivit. Již v návrhu ke společnému jednání byla vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport (OS 16), která byla převzata z platného územního plánu, avšak obec vyhověla požadavkům vlastníků dotčených pozemků v připomínkách k návrhu ke společnému jednání a z návrhu upravenému k veřejnému projednání byla tato plocha vypuštěna a pozemky ponechány ve stávající ploše zemědělské Z. V dalším stupni projednání byly podány námitky s požadavky rozšířit o dotčené pozemky návrhovou plochu BI 6. Těmto námitkám nemohlo být z důvodu nevhodnosti takového využití s ohledem na urbanistickou koncepci vyhověno. Zařazením dotčených pozemků do plochy územní rezervy pro tělovýchovu a sport se nemění vymezení plochy podle stávajícího využití (tj. plochy zemědělské), pouze se navíc vymezuje plocha podle významu ve smyslu ust. § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn. Obec tak vyhovuje požadavkům vlastníků ponechat tyto pozemky ve stávající ploše zemědělské a současně zajišťuje ochranu zájmové lokality před jinou stavební činností nesouvisející s deklarovaným využitím. Jakýkoliv konkrétní záměr však může být v dané ploše umístěn až po projednání změny územního plánu spočívající ve změně využití plochy Z na návrhovou plochu OS.

Námitka č. 4 – Bartošová Jarmila, Krátká 211, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 28.07.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako vlastnice p. č. 1291/2 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Nesouhlasím s tím, aby výše citovaný pozemek byl zařazen do plochy „rezerva sportoviště“. Obec Dolní Němčí na základě projednání připomínek a námitek prvního veřejného projednání územního plánu odstoupila od plánovaného záměru využití této plochy jako sportoviště – koupaliště. Na základě této skutečnosti požádalo 100 % vlastníků pozemků a potenciálních stavebníků o zařazení této lokality do ploch pro individuální bydlení a rozšíření návrhové plochy ID 6. Toto bylo zamítnuto a pozemky byly opětovně zařazeny do plochy „rezerva sportoviště“. Jako vlastnice p. č. 1291/2 (PK) proto trvám na tom, aby tento pozemek byl nadále začleněn do ploch pro zemědělskou činnost. Zároveň žádám o písemné vyhotovení a zaslání vyřešení mé námítky na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vymezením územní rezervy OS 300 obec deklaruje záměr zajistit v budoucnu možnost rozvoje sportovních aktivit. Již v návrhu ke společnému jednání byla vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport (OS 16), která byla převzata z platného územního plánu, avšak obec vyhověla

požadavkům vlastníků dotčených pozemků v připomínkách k návrhu ke společnému jednání a z návrhu upravenému k veřejnému projednání byla tato plocha vypuštěna a pozemky ponechány ve stávající ploše zemědělské Z. V dalším stupni projednání byly podány námitky s požadavky rozšířit o dotčené pozemky návrhovou plochu BI 6. Těmto námitkám nemohlo být z důvodu nevhodnosti takového využití s ohledem na urbanistickou koncepci vyhověno. Zařazením dotčených pozemků do plochy územní rezervy pro tělovýchovu a sport se nemění vymezení plochy podle stávajícího využití (tj. plochy zemědělské), pouze se navíc vymezuje plocha podle významu ve smyslu ust. § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn. Obec tak vyhovuje požadavkům vlastníků ponechat tyto pozemky ve stávající ploše zemědělské a současně zajišťuje ochranu zájmové lokality před jinou stavební činností nesouvisející s deklarovaným využitím. Jakýkoliv konkrétní záměr však může být v dané ploše umístěn až po projednání změny územního plánu spočívající ve změně využití plochy Z na návrhovou plochu OS.

Námitka č. 5 – Talská Ludmila, Boršická 241, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 28.07.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako vlastnice p. č. 1291/4 v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Nesouhlasím s tím, aby výše citovaný pozemek byl zařazen do plochy „rezerva sportoviště“. Obec Dolní Němčí na základě projednání připomínek a námitek prvního veřejného projednání územního plánu odstoupila od plánovaného záměru využití této plochy jako sportoviště – koupaliště. Na základě této skutečnosti požádalo 100 % vlastníků pozemků a potenciálních stavebníků o zařazení této lokality do ploch pro individuální bydlení a rozšíření návrhové plochy ID 6. Toto bylo zamítnuto a pozemky byly opětovně zařazeny do plochy „rezerva sportoviště“. Jako vlastnice p. č. 1291/4 (PK) proto trvám na tom, aby tento pozemek byl nadále začleněn do ploch pro zemědělskou činnost. Zároveň žádám o písemné vyhotovení a zaslání vyřešení mé námitky na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vymezením územní rezervy OS 300 obec deklaruje záměr zajistit v budoucnu možnost rozvoje sportovních aktivit. Již v návrhu ke společnému jednání byla vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport (OS 16), která byla převzata z platného územního plánu, avšak obec vyhověla požadavkům vlastníků dotčených pozemků v připomínkách k návrhu ke společnému jednání a z návrhu upravenému k veřejnému projednání byla tato plocha vypuštěna a pozemky ponechány ve stávající ploše zemědělské Z. V dalším stupni projednání byly podány námitky s požadavky rozšířit o dotčené pozemky návrhovou plochu BI 6. Těmto námitkám nemohlo být z důvodu nevhodnosti takového využití s ohledem na urbanistickou koncepci vyhověno. Zařazením dotčených pozemků do plochy územní rezervy pro tělovýchovu a sport se nemění vymezení plochy podle stávajícího využití (tj. plochy zemědělské), pouze se navíc vymezuje plocha podle významu ve smyslu ust. § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn. Obec tak vyhovuje požadavkům vlastníků ponechat tyto pozemky ve stávající ploše zemědělské a současně zajišťuje ochranu zájmové lokality před jinou stavební činností nesouvisející s deklarovaným využitím. Jakýkoliv konkrétní záměr však může být v dané ploše umístěn až po projednání změny územního plánu spočívající ve změně využití plochy Z na návrhovou plochu OS.

Námitka č. 6 – Hájková Zdena, Na výsluní III 698, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 28.07.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako spoluvlastnice p. č. 1291/1 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Nesouhlasím s tím, aby výše citovaný pozemek byl zařazen do plochy „rezerva sportoviště“. Obec Dolní Němčí na základě projednání připomínek a námitek prvního veřejného projednání územního plánu odstoupila od plánovaného záměru využití této plochy jako sportoviště – koupaliště. Na základě této skutečnosti požádalo 100 % vlastníků pozemků a potenciálních stavebníků o zařazení této lokality do ploch pro individuální bydlení a rozšíření návrhové plochy ID 6. Toto bylo zamítnuto a pozemky byly opětovně zařazeny do plochy „rezerva sportoviště“. Jako spoluvlastnice p. č. 1291/1 (PK) proto trvám na tom, aby tento pozemek byl nadále začleněn do ploch pro zemědělskou činnost. Zároveň žádám o písemné vyhotovení a zaslání vyřešení mé námitky na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vymezením územní rezervy OS 300 obec deklaruje záměr zajistit v budoucnu možnost rozvoje sportovních aktivit. Již v návrhu ke společnému jednání byla vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport (OS 16), která byla převzata z platného územního plánu, avšak obec vyhověla požadavkům vlastníků dotčených pozemků v připomínkách k návrhu ke společnému jednání a z návrhu upravenému k veřejnému projednání byla tato plocha vypuštěna a pozemky ponechány ve stávající ploše zemědělské Z. V dalším stupni projednání byly podány námitky s požadavky rozšířit o dotčené pozemky návrhovou plochu BI 6. Těmto námitkám nemohlo být z důvodu nevhodnosti takového využití s ohledem na urbanistickou koncepci vyhověno. Zařazením dotčených pozemků do plochy územní rezervy pro tělovýchovu a sport se nemění vymezení plochy podle stávajícího využití (tj. plochy zemědělské), pouze se navíc vymezuje plocha podle významu ve smyslu ust. § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn. Obec tak vyhovuje požadavkům vlastníků ponechat tyto pozemky ve stávající ploše zemědělské a současně zajišťuje ochranu zájmové lokality před jinou stavební činností nesouvisející s deklarovaným využitím. Jakýkoliv konkrétní záměr však může být v dané ploše umístěn až po projednání změny územního plánu spočívající ve změně využití plochy Z na návrhovou plochu OS.

Námitka č. 7 – Kozelková Ludmila, Mírová 643, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 28.07.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako spoluvlastnice p. č. 1291/1 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Nesouhlasím s tím, aby výše citovaný pozemek byl zařazen do plochy „rezerva sportoviště“. Obec Dolní Němčí na základě projednání připomínek a námitek prvního veřejného projednání územního plánu odstoupila od plánovaného záměru využití této plochy jako sportoviště – koupaliště. Na základě této skutečnosti požádalo 100 % vlastníků pozemků a potenciálních stavebníků o zařazení této lokality do ploch pro individuální bydlení a rozšíření návrhové plochy ID 6. Toto bylo zamítnuto a pozemky byly opětovně zařazeny do plochy „rezerva sportoviště“. Jako spoluvlastnice p. č. 1291/1 (PK) proto trvám na tom, aby tento pozemek byl nadále začleněn do ploch pro zemědělskou činnost. Zároveň žádám o písemné vyhotovení a zaslání vyřešení mé námitky na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vymezením územní rezervy OS 300 obec deklaruje záměr zajistit v budoucnu možnost rozvoje sportovních aktivit. Již v návrhu ke společnému jednání byla vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport (OS 16), která byla převzata z platného územního plánu, avšak obec vyhověla požadavkům vlastníků dotčených pozemků v připomínkách k návrhu ke společnému jednání a z návrhu upravenému k veřejnému projednání byla tato plocha vypuštěna a pozemky ponechány ve stávající ploše zemědělské Z. V dalším stupni projednání byly podány námitky s požadavky rozšířit o dotčené pozemky návrhovou plochu BI 6. Těmto námitkám nemohlo být z důvodu nevhodnosti takového využití s ohledem na urbanistickou koncepci vyhověno. Zařazením dotčených pozemků do plochy územní rezervy pro tělovýchovu a sport se nemění vymezení plochy podle stávajícího využití (tj. plochy zemědělské), pouze se navíc vymezuje plocha podle významu ve smyslu ust. § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn. Obec tak vyhovuje požadavkům vlastníků ponechat tyto pozemky ve stávající ploše zemědělské a současně zajišťuje ochranu zájmové lokality před jinou stavební činností nesouvisející s deklarovaným využitím. Jakýkoliv konkrétní záměr však může být v dané ploše umístěn až po projednání změny územního plánu spočívající ve změně využití plochy Z na návrhovou plochu OS.

Námitka č. 8 – Orlíková Marie, Vladislava Vaculky 997, 686 01 Uherské Hradiště-Mařatice, ze dne 28.07.2015:

Na základě veřejného projednání obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí, jako spoluvlastnice p. č. 1291/1 (PK) v katastrálním území Dolní Němčí, podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Nesouhlasím s tím, aby výše citovaný pozemek byl zařazen do plochy „rezerva sportoviště“. Obec Dolní Němčí na základě projednání připomínek a námitek prvního veřejného projednání územního plánu odstoupila od plánovaného záměru využití této plochy jako sportoviště – koupaliště. Na základě této skutečnosti požádalo 100 % vlastníků pozemků a potenciálních stavebníků o zařazení této lokality do ploch pro individuální bydlení a rozšíření návrhové plochy ID 6. Toto bylo zamítnuto a pozemky byly opětovně zařazeny do plochy „rezerva sportoviště“. Jako spoluvlastnice p. č. 1291/1 (PK) proto trvám na tom, aby tento pozemek byl nadále začleněn do ploch pro zemědělskou činnost. Zároveň žádám o písemné vyhotovení a zaslání vyřešení mé námitky na adresu trvalého bydliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vymezením územní rezervy OS 300 obec deklaruje záměr zajistit v budoucnu možnost rozvoje sportovních aktivit. Již v návrhu ke společnému jednání byla vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport (OS 16), která byla převzata z platného územního plánu, avšak obec vyhověla požadavkům vlastníků dotčených pozemků v připomínkách k návrhu ke společnému jednání a z návrhu upravenému k veřejnému projednání byla tato plocha vypuštěna a pozemky ponechány ve stávající ploše zemědělské Z. V dalším stupni projednání byly podány námitky s požadavky rozšířit o dotčené pozemky návrhovou plochu BI 6. Těmto námitkám nemohlo být z důvodu nevhodnosti takového využití s ohledem na urbanistickou koncepci vyhověno. Zařazením dotčených pozemků do plochy územní rezervy pro tělovýchovu a sport se nemění vymezení plochy podle stávajícího využití (tj. plochy zemědělské), pouze se navíc vymezuje plocha podle významu ve smyslu ust. § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn. Obec tak vyhovuje požadavkům vlastníků ponechat tyto pozemky ve stávající ploše zemědělské a současně zajišťuje ochranu zájmové lokality před jinou stavební činností nesouvisející s deklarovaným využitím. Jakýkoliv konkrétní záměr však může být v dané ploše umístěn až po projednání změny územního plánu spočívající ve změně využití plochy Z na návrhovou plochu OS.

VIII. Vyhodnocení připomínek včetně jejich samostatného odůvodnění

8.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání

Připomínka č. 1 – ZEVOS a. s. ze dne 01.11.2013:

Společnost Zevos je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2302/3, 2302/5 a 2302/6, vše v katastrálním území Dolní Němčí (dále jen „Pozemky“). Společnost Zevos nesouhlasí s touto částí návrhu územního plánu Dolní Němčí, v níž je navrhována možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Dolní Němčí k Pozemkům a to za účelem využití pro Integrovanou stezku. Podle názoru společnosti Zevos dojde uplatněním předkupního práva k Pozemkům k nedůvodnému zásahu do vlastnického práva Společnosti Zevos v rozporu s Listinou základních práv a svobod. Z obsahu textové části návrhu územního plánu Dolní Němčí lze dovodit, že možnost uplatnění předkupního práva je navrhována podle nepřijatelného extenzivního výkladu ustanovení § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a to nikoli výlučně pro účely veřejně prospěšných staveb nebo veřejných prostranství. Společnost Zevos v žádném případě nehodlá bránit výstavbě prospěšných staveb na území obce Dolní Němčí, nesouhlasí však s tím, aby k Pozemkům bylo prostřednictvím nového územního plánu uplatněno předkupní právo ve prospěch obce či jakéhokoli jiného subjektu.

Vyhodnocení: Respektujeme, předkupní právo je v návrhu ÚP pro veřejné jednání zrušeno.

Připomínka č. 2 – Skuciusová Renata, Havanská 857/20, 170 00 Praha-Bubeneč ze dne 13.11.2013:
Jako vlastnice níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s umístěním nově navrhované polní cesty doplňkové (v návrhu územního plánu obce Dolní Němčí označené DS 69), která má být vedena přes můj pozemek p. č. 1050 (PK) v k. ú. Dolní Němčí. Důvodem mého nesouhlasu je ta skutečnost, že při Územním rozhodnutí o umístění stavby „Cyklistická stezka Slavkov–Dolní Němčí“ (Připomínka ze dne 21.09.2011) jsem vznesla do daného územního řízení připomínku zachování stávající přístupové komunikace ke všem sousedním pozemkům souběžně s navrhovanou cyklostezkou. Územním rozhodnutím ze dne 25.11.2011 č. j. Mě UH 2081/2011 str. 4 – vypořádání s návrhy a námitkami účastníků odst. 2 mi moje žádost byla zamítnuta s odůvodněním ... „Je proto nadbytečné řešit ještě jednu nezpevněnou komunikaci“... Vzhledem k tomu, že tato cyklistická stezka byla již vybudována a uvedena do provozu a podle technických parametrů je řešena jako pojízdná, muselo výše citované územní rozhodnutí nabýt právní moci. Proto tímto vznáším námitku proti umístění souběžné komunikace a k dalšímu následnému záboru úrodné zemědělské půdy.

Vyhodnocení: Polní cesty jsou řešeny v návrhu územního plánu v souladu s Plánem společných zařízení v rámci pozemkových úprav a v zájmu obce je mít tyto polní cesty ve vlastnictví, aby byl zajištěn přístup ke všem pozemkům.

Přípomínka č. 3 – Bída Milan, Bídová Marie, Nivnická 130, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastníci níže uvedeného pozemku podáváme podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasíme s možností zatížit pozemek p. č. 1692 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje katastrální vyhláška č. 126/2007 Sb., zřídit věcné břemeno. Jako spolumajitelé pozemku vznášíme připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění části pozemku p. č. 1692 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je toto navrhované řešení objasněno.

Přípomínka č. 4 – Polášek Antonín, Hlucká 594, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit pozemky p. č. 1292/14 (PK) v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch Obce Dolní Němčí. Pozemek leží v řešeném území ID 131 – plocha přírodní – biocentrum lokální. V rámci pozemkových úprav jsem při uplatnění nároků požádal o směnu pozemků p. č. 754, 755 a 756 za pozemek p. č. PK 1292/14. Tento pozemek jako neobhospodařovaný jsem v letošním roce upravil tak, abych ho spolu s celou rodinou (v těsné blízkosti moje děti vlastní rodinné domy č. p. 594 a č. p. 881 a na RD č. p. 594 máme s manželkou zřízeno věcné břemeno bydlení a užívání) mohl užívat jako zahradu. V rámci návrhu územního plánu obce jsem zjistil, že na tomto pozemku bylo navrženo biocentrum s možností vyvlastnění. Proto žádám o posunutí tohoto biocentra západně do prostoru blíže ke „KAPLIČCE U SV. ANNY“ tak, aby od mého místa trvalého bydliště zůstala zachována orná půda určená k zemědělským účelům.

Vyhodnocení: Pro veřejně prospěšné opatření, to znamená i územní systém ekologické stability (lokální biocentrum) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost vyvlastnění pozemku p. č. 1292/14. Návrh biocentra je v souladu s pozemkovými úpravami. Možnost úpravy biocentra prověřil projektant při zpracování návrhu územního plánu pro veřejné jednání, ale jiné vhodné řešení nebylo nalezeno.

Přípomínka č. 5 – Ježek Jiří, Ježková Veronika, Boršická 848, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastníci níže uvedených pozemků podáváme podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasíme s možností zatížit naše pozemky p. č. 1917/11 a 1937/1 (PK) v k. ú. Dolní Němčí předkupním právem ve prospěch obce Dolní Němčí. Pozemek leží v řešeném území ID 24 – veřejné prostranství. Tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo. Další připomínkou je samotné vypracování návrhu územního plánu. Zpracovatel Ing. arch. Dubina se při vyhotovení textové části nezajímal o identifikaci vlastnických parcel a uvedl evidenční parcely, které nejsou zapsány na listech vlastnických. Je zarážející, když pro vybudování cca 1000 m² místní komunikace s umístěním inženýrských sítí by se mělo zatížit předkupním právem přibližně 336 000 m² pozemků. Navrhujeme proto, aby byla textová část návrhu územního plánu uvedena do souladu s grafickou částí a toto bylo opětovně vyvěšeno. Ne všichni majitelé pozemků jsou schopni identifikovat své vlastnické pozemky ležící pod uvedenými evidenčními parcelami.

Vyhodnocení: Pro veřejné prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemky p. č. 1917/11 a 1937/1 (PK). Omezení se bude týkat jenom

minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části návrhu ÚP kapitole H1 v tabulkovém vymezení je doplněn rozsah jednotlivých pozemků, které budou podléhat předkupnímu právu. Návrh veřejného prostranství je nutný k vytvoření uličního prostoru v šířce min. 8 metrů (dle § 22, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění). V textové části odůvodnění územního plánu projektant dopracoval navrhované řešení.

Přípomínka č. 6 – Koniček Tomáš, Koničková Miroslava, U Stadionu 6419, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Nesouhlasíme s možností zatížit naše pozemky p. č. 1292/81 a 1292/40 (PK) v k. ú. Dolní Němčí předkupním právem ve prospěch obce Dolní Němčí. Pozemky ležící v řešeném území ID 15 – rozšíření fotbalového hřiště. Tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno naše vlastnické právo. Další připomínkou je samotné rozšíření fotbalového hřiště. Vzhledem k tomu, že v těsném sousedství se nachází stávající hřiště, nevidíme důvod budovat další (rozlohou stejné popř. větší). Ba co víc, ze stávajícího (škvárového) hřiště se stává skladiště sutí a Obec Dolní Němčí, jako vlastník, se do dnešního dne nezajímá o stav vlastního majetku. Dalším důvodem, proč nebudovat nové hřiště, je ta skutečnost, že Obec Dolní Němčí má vybudováno další víceúčelové hřiště v areálu místní základní školy, které při nepříznivém počasí slouží jako tréninkové i pro místní fotbalový klub.

Vyhodnocení: Pro veřejné prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemky p. č. 1292/81 a 1292/40 (PK) pro možnost rozšíření fotbalového hřiště. Omezení se bude týkat jenom menší části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Návrhová plocha nebyla nově navržena, ale byla převzata z platného územního plánu.

Přípomínka č. 7 – Talský Jiří, Zahradní 738, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1650 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 119 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., zřídit věcné břemeno. Jako majitel pozemku vznáším připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění části pozemku p. č. 1650 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je toto navrhované řešení objasněno.

Přípomínka č. 8 – Bukvicová Ludmila, Mírová 600, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastnice níže uvedených pozemků podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit mé pozemky p. č. 1641, 1640 a 1631 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemky leží v řešeném území ID 119 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., zřídit věcné břemeno. Jako majitelka pozemku vznáším připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č.

183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění části pozemků p. č. 1641, 1640 a 1631 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je toto navrhované řešení objasněno.

Přípomínka č. 9 – Kadlček Antonín, U Stadionu 664, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1756 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemky leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., zřídit věcné břemeno. Jako majitelka pozemku vznáším připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění části pozemku p. č. 1756 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je toto navrhované řešení objasněno.

Přípomínka č. 10 – Janigová Lenka, Boršická 99, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1740 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemky leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., zřídit věcné břemeno. Jako majitelka pozemku vznáším připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění části pozemku p. č. 1740 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je toto navrhované řešení objasněno.

Přípomínka č. 11 – Kadlček Milan, Boršická 254, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1681 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemky leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje katastrální vyhláška č.

26/2007 Sb., zřídit věcné břemeno. Jako majitelka pozemku vznáším připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění části pozemku p. č. 1681 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je toto navrhané řešení objasněno.

Připomínka č. 12 – Talská Dana, Boršická 326, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p.č. 1936/1 (PK) v k.ú. Dolní Němčí předkupním právem ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v blízkosti řešeného území ID 24 – veřejné prostranství, ale mimo navrhanou cestu a prostor pro inženýrské sítě (viz Grafická část návrhu územního plánu). Proto tímto žádám o přesné určení vlastnických parcel, na kterých se předmětné dílo bude nacházet. V případě, že se tak nestane, dojde tímto návrhem územního plánu do zásahu a omezování mého vlastnického práva.

Vyhodnocení: Pro veřejné prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemek p. č. PK 1936/1. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšné stavby, opatření a asanací. Do textové části návrhu ÚP kapitoly H1 v tabulkovém vymezení bude doplněn rozsah jednotlivých pozemků, které budou podléhat předkupnímu právu. Návrh veřejného prostranství je nutný k vytvoření uličního prostoru v šířce min. 8 metrů (dle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění). V odůvodnění textové části územního plánu projektant objasnil navrhané řešení.

Připomínka č. 13 – Kočišová Drahomíra, Zahradní 185, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1741 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemky leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., zřídit věcné břemeno. Jako majitelka pozemku vznáším připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění části pozemku p. č. 1741 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 je toto navrhané řešení objasněno.

Připomínka č. 14 – Orlíková Marie, Vladislava Vaculky 997, Uherské Hradiště, Mařatice ze dne 12.11.2013:

Jako spoluvlastnice níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p. č. 1291/1 v k. ú. Dolní Němčí předkupním právem ve prospěch obce Dolní Němčí. Pozemek leží v řešeném území ID 16 – sportovně rekreační areál. Tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo. Další připomínkou je samotné umístění koupaliště. V navrhované ploše ID 16 se nachází úrodná zemědělská půda, o kterou se v současnosti vlastníci, popř. uživatelé starají a obhospodařují. Vzhledem k tomu, že ve vlastnictví Obce Dolní Němčí jsou i parcely PK 1291/18 a PK 1292/5, které jsou orientovány jihozápadně až západně od stávajícího hřiště a na kterých se nachází stávající vodní plocha, bylo by toto místo vhodnější pro umístění nově navrhovaného koupaliště.

Vyhodnocení: Návrhová plocha ID 16 byla z návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna.

Připomínka č. 15 – Jan Bystřický, Školní 606, Dolní Němčí ze dne 20.10.2013:

Podatel tímto podává v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínku:

Nesouhlasím s předkupním právem obce Dolní Němčí na celý můj pozemek p. č. 1939/7 v k. ú. Dolní Němčí. Žádám o přesné určení jaké části a výměry mého pozemku se toto předkupní právo týká. Důvodem mé připomínky je skutečnost, že se jedná o zásah do vlastnického práva mě jako majitele pozemku.

Vyhodnocení: Pro veřejně prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemky p. č. 1939/7. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Do textové části návrhu ÚP kapitoly H1 v tabulkovém vymezení bude doplněn rozsah jednotlivých pozemků, které budou podléhat předkupnímu právu. Návrh veřejného prostranství je nutný k vytvoření uličního prostoru v šířce min. 8 metrů (dle § 22, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění). V odůvodnění textové části územního plánu projektant objasnil navrhované řešení.

Připomínka č. 16 – Zbyněk Uher, Boršická 204, Dolní Němčí ze dne 14.10.2013:

Podatel tímto podává v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínku:

Nesouhlasím s předkupním právem obce Dolní Němčí na celý můj pozemek p. č. 1939/22 v k. ú. Dolní Němčí. Žádám o přesné určení jaké části a výměry mého pozemku se toto předkupní právo týká. Důvodem mé připomínky je skutečnost, že se jedná o zásah do vlastnického práva mě jako majitele pozemku.

Vyhodnocení: Pro veřejně prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemky p. č. 1939/22. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Do textové části návrhu ÚP kapitoly H1 v tabulkovém vymezení bude doplněn rozsah jednotlivých pozemků, které budou podléhat předkupnímu právu. Návrh veřejného prostranství je nutný k vytvoření uličního prostoru v šířce min. 8 metrů (dle § 22, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění). V odůvodnění textové části územního plánu projektant objasnil navrhované řešení.

Připomínka č. 17 – Josef Umlauf, Nivnická 397, 687 62 Dolní Němčí ze dne 15.11.2013:

Nesouhlasím v Územním plánu Dolní Němčí, ID 112 protipovodňová hráz – s její stavbou a možným vyvlastněním dotčených pozemků, včetně mých, což jsou parcely katastru nemovitostí p. č. 876/2, 2276/75, 2276/59, 876/1, 2276/58.

Vyhodnocení: Protipovodňová hráz je v územním plánu navržena na základě zpracované Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje. Pro veřejně prospěšné opatření, to znamená i pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost vyvlastnění části pozemků p. č. 876/2, 2276/75, 2276/59, 876/1, 2276/58 pro zřízení protipovodňové hráze. Omezení se bude týkat jenom

části pozemků, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Přípomínka č. 18 – Kubincová Jarmila, Vinohradská 477, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

Jako vlastník níže uvedeného pozemku podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., následující připomínku:

Nesouhlasím s možností zatížit můj pozemek p.č. 1772 a p.č. 1773 v k.ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemek leží v řešeném území ID 120 - propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zřízení umožňuje vyhláška č. 26/2007 Sb., zřídit věcné břemeno.

Jako majitelka pozemku vznáším připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění pozemku p. č. 1772 a 1773 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 projektant objasnil toto navrhované řešení.

Přípomínka č. 19 – Zdenka Zimčíková, Dolní Němčí 175 ze dne 12.11.2013:

Žádám o změnu „Navrhovaného územního plánu“ v katastru Dolní Němčí. Jedná se o parcelu č. 1939/9 s možností výstavby na této parcele. Posunutí obchvatu obce Dolní Němčí mimo výše uvedenou parcelu. Jako přílohu dodávám: Informace o parcele, plánek, kde se pozemek nachází.

Vyhodnocení: Rozšíření návrhové plochy pro bydlení i na parcelu 1939/9 není vhodné, poněvadž by plocha narušovala návrhovou polní cestu, která je v souladu s Plánem společných zařízení v rámci pozemkových úprav. Dále požadovaným rozšířením by se přiblížila plocha pro bydlení obchvatu obce, který je zapracován dle nadřazené územně plánovací dokumentace Zlínského kraje – Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Projektant při zpracování návrhu územního plánu pro veřejné pojednání posoudil vznesený požadavek se závěrem, že nové rozšíření návrhové plochy pro individuální bydlení není vhodné v návaznosti na výše uvedené údaje a v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Další nové plochy pro bydlení není možno navrhnout i vzhledem k dostatečnému množství stávajících návrhových ploch.

Přípomínka č. 20 – Ing. Vítězslav Hlaváček, Ing. Eva Hlaváčková, Nivnická 78, 687 62 Dolní Němčí ze dne 14.11.2013:

1) Nesouhlasíme s možností zatížit pozemky občanů v k. ú. Dolní Němčí předkupním právem ve prospěch obce Dolní Němčí. Pozemky leží v řešeném území ID 16 – sportovně rekreační areál. Tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno vlastnické právo občanů. V návaznosti na tuto připomínku je samotné umístění plánovaného koupaliště. V navrhované ploše ID 16 se nachází úrodná zemědělská půda, o kterou se v současnosti vlastníci, popř. uživatelé starají a obhospodařují. Vzhledem k tomu, že ve vlastnictví Obce Dolní Němčí jsou i parcely PK 1291/18 a PK 1292/5 o dostatečné rozloze, které jsou orientovány jihozápadně až západně od stávajícího hřiště a na kterých se nachází stávající vodní plocha, bylo by toto místo vhodnější pro umístění nově navrhovaného koupaliště.

2) Nesouhlasíme s možností zatížit pozemky v k. ú. Dolní Němčí předkupním právem ve prospěch obce Dolní Němčí. Pozemek leží v řešeném území ID 24 – veřejné prostranství Tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo občanů.

V návaznosti na tuto připomínku je samotné vypracování návrhu územního plánu.

Zpracovatel Ing. arch. Dubina se při vyhotovené textové části nezajímá o identifikaci vlastnických parcel a uvedl evidenční parcely, které nejsou zapsány na listech vlastnických. Je zarážející, když pro vybudování cca 1000 m² místní komunikace s umístěním inženýrských sítí by se mělo zatížit předkupním právem přibližně 336 000 m² pozemků. Navrhují proto, aby byla textová část návrhu územního plánu uvedena do souladu s grafickou částí a toto bylo opětovně vyřešeno. Ne všichni

majitelé pozemků jsou schopni identifikovat své vlastnické pozemky ležící pod uvedenými evidenčními parcelami.

3) Nesouhlasíme s umístěním nově navrhované polní cesty doplňkové (v návrhu územního plánu Dolní Němčí označená DS 69), která má být vedena přes pozemky občanů obce v k. ú. Dolní Němčí. Důvodem tohoto nesouhlasu je ta skutečnost, že při Územním rozhodnutí o umístění stavby „Cyklistická stezka Slavkov – Dolní Němčí“ (Připomínka ze dne 21.09.2011) jsme vznesli s manželkou do daného územního řízení připomínku zachování stávající přístupové komunikace ke všem sousedním pozemkům souběžně s navrhovanou cyklostezkou. Územním rozhodnutím ze dne 25.11.2011 č. j. MěÚ H 2081/2011 str. 4 – vypořádání s návrhy a námitkami účastníků odst. 2. nám byla naše žádost zamítnuta s odůvodněním ... „Je proto nadbytečné řešit ještě jednu neuzpevněnou komunikaci“ ... Vzhledem k tomu, že tato cyklistická stezka byla již vybudována a uvedena do provozu a podle technických parametrů je řešena jako pojízdná, muselo výše citované územní rozhodnutí nabýt právní moci a taktéž bylo vydáno stavební povolení s nabytím právní moci s tím, že majitelům sousedních pozemků s cyklostezkou je umožněn příjezd k pozemkům, což je dokladováno doplňkovou tabulkou pod označením cyklostezky a zároveň bylo Obcí Dolní Němčí vydáno písemné povolení vjezdu. Proto tímto vznáším námitku proti umístění souběžné komunikace a k dalšímu následnému záboru úrodné zemědělské půdy.

4) Nesouhlasíme s možností zatížit pozemky občanů obce v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí. Pozemky leží v řešeném území ID 131 – plocha přírodní – biocentrum lokální. Tyto pozemky jsou obhospodařovány občany obce a tímto záměrem by jim bylo bráněno v jejich využití pro vlastní potřebu.

5) Nesouhlasíme s možností zatížit pozemky občanů obce v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch Obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemky leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje vyhláška č. 26/2007 Sb. zřídit věcné břemeno a není třeba je vyvlastňovat. Jako občan obce vznáším tuto připomínku, neboť tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno vlastnické právo občanů k pozemkům a je porušována základní listina práv a svobod. Tyto pozemky byly nákladně vytýčeny za prostředky státu prostřednictvím pozemkového úřadu cca v roce 1995 a od té doby jsou občany řádně udržovány a obhospodařovány.

6) Dále upozorňujeme na právní nesoulad navržených řešení v návrhu územního plánu u p. č. 1058/5 v k. ú. Dolní Němčí a to z těchto důvodů:

- pozemek byl pro potřeby pozemkových úprav začleněn do těchto úprav a byl mimo zastavitelnou (zastavěnou) část obce
- a „ejhle“ v návrhu územního plánu obce Dolní Němčí byl z „neznámým“ důvodů začleněn do zastavěných ploch k 30.6.2013 a přičleněn k zastavěné části obce, i když se na něm nenachází žádná stavba, která by byla zapsána v katastru nemovitostí
- dále nesouhlasí kultura pozemku, když v návrhu územního plánu je, že plocha je k 30.06.2013 zastavěna a v katastru nemovitostí je pozemek nadále veden jako orná půda.

7) Nesouhlasím s návrhem a umístěním polní cesty doplňkové řešené v návrhu územního plánu obce jako území DS 70 – plocha silniční dopravy. Vzhledem k tomu, že spolu vlastníme pozemky v této lokalitě, navrhují ukončit tuto komunikaci na souběhu parcel p. č. 1058/8 a p. č. PK 1061/1 (případně ji vůbec nebudovat), protože dále se nachází pozemky pouze v našem spoluvlastnictví a dalším prodloužením komunikace by bylo zasahováno do našich vlastnických práv a bráněno případnému podnikatelskému záměru v této lokalitě. Dále poukazuji na to, že v řešeném území je přístup na pozemky vlastníků již zajištěn ze stávající cyklostezky, případně z pozemků obce a navržená komunikace DS 70 je tedy zcela nadbytečná, protože zpřístupňuje již zpřístupněné!!!

Vyhodnocení:

ad 1) Návrhová plocha ID 16 – sportovně rekreační areál není v návrhu územního plánu pro veřejné jednání navržena.

ad 2) Navržené plochy veřejného prostranství mají sloužit pro vybudování inženýrských sítí k navrhované zástavbě pro rodinné domy. Pro veřejné prostranství má obec předkupní právo k dotčeným pozemkům – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemky. Omezení se bude týkat jenom minimální části jednotlivých pozemků, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V odůvodnění textové části územního plánu projektant dopracoval textovou část k objasnění navrhovaného řešení.

ad 3) Polní cesty jsou navrženy v návrhu územního plánu v souladu s Plánem společných zařízení v rámci pozemkových úprav, aby byla zajištěna přístupnost k pozemkům a v zájmu obce je mít tyto polní cesty v majetku obce.

ad 4) Pro veřejně prospěšné opatření, tzn. i územní systém ekologické stability (lokální biocentrum) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost vyvlastnění pozemku p. č. 1292/14. Návrh biocentra je v souladu s pozemkovými úpravami. Možnost úpravy biocentra prověřil projektant při zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání, ale jiné vhodné řešení nebylo nalezeno.

ad 5) Pro technickou infrastrukturu (propojovací vysoké napětí VN 22 kV a trafo 2) lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost vyvlastnění dotčené části pozemků z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokružování vysokého napětí, aby v případě poruchy sítě bylo umožněno výpadek elektřiny nahradit. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupů elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k části pozemků za nejvhodnější řešení, aby se v budoucnu dala technická infrastruktura zrealizovat.

V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 projektant objasnil navrhované řešení.

ad 6) Parcela č. 1058/5 je v platném územním plánu vedena jako sady a zahrady. Byla začleněna do pozemkových úprav i z důvodu, že přes ni byla navržena plocha silniční dopravy. Dále se na uvedeném pozemku nacházejí rezervní vodní zdroje pro obec (dvě studny) a pozemek je pod společným oplocením. Z těchto důvodů byla tato parcela vyznačena v návrhu územního plánu jako plocha zastavěná technickou vybaveností, i když druh pozemku zůstal v katastru nezměněn.

ad 7) Návrhová plocha silniční dopravy – polní cesta doplňková je navržena dle pozemkových úprav v rámci Plánu společných zařízení pro zpřístupnění dalších pozemků. Projektant při úpravě územního plánu pro veřejné projednání prověřil možnost úpravy komunikace a navrhl řešení, aby bylo v souladu s pozemkovými úpravami.

Přípomínka č. 21 – Ing. Hlaváčková Eva, Nivnická 78, Dolní Němčí ze dne 12.11.2013:

1. *Nesouhlasím s možností zatížit moje pozemky p. č. 1291/3 a p. č. 1291/3 (PK) v k. ú. Dolní Němčí předkupním právem ve prospěch obce Dolní Němčí. Pozemky leží v řešeném území ID 16 – sportovně rekreační areál. Tímto návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo. Další připomínkou je samotné umístění koupaliště. V navrhované ploše ID 16 se nachází úrodná zemědělská půda, o kterou se v současnosti vlastníci popř. uživatelé starají a obhospodařují ji. Vzhledem k tomu, že ve vlastnictví obce Dolní Němčí jsou i parcely PK 1291/18 o výměře 1 435 m² a PK 1292/5 o výměře 9 208 m², které jsou orientovány jihozápadně až západně od stávajícího hřiště a na kterých se nachází stávající vodní plocha, bylo by toto místo vhodné pro umístění nově navrhovaného koupaliště. Zároveň bych upozornila na skutečnost, že stav této vodní plochy a jejího okolí není v současné době „reprezentativní“ a bylo by vhodné sjednat nápravu.*

2. *Nesouhlasím s možností zatížit pozemek p. č. 1982/14 (PK) v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí. Pozemek leží v řešeném území ID 134 – biocentrum lokální 3. Zároveň tímto žádám o změnu polohy plochy biocentra lokálního 3 do jiného prostoru (např. osově od p. č. 2287/1). Důvodem mé připomínky je ta skutečnost, že představitelé Obce Dolní Němčí (starosta Ing. Hajduch a místostarosta Ing. Kadlček) nejsou ochotni přistoupit na jakoukoliv nabídku z mé strany a nereagují ani na písemné návrhy jimi vyžádané. Na 02.09.2009 jsem byla panem starostou požádána o schůzku týkající se odprodeje pozemku p. č. 1982/14 (PK) v k. ú. Dolní Němčí. Na jednání mne vyzvali k písemné nabídce směny nebo odprodeje tohoto pozemku s tím, že v případě nemožné shody mi tento pozemek vyvlastní. Písemnou nabídku jsem učinila dne 07.09.2009. Bohužel, ze strany Obce Dolní Němčí jsem do dnešního dne neobdržela žádnou odpověď. Další moje snaha o směnu pozemků byla vznesena v rámci nároků vlastníků prostřednictvím Ing. Míry Koukalové - AGERIS s. r. o. Byla navržena směna za p. č. 1058/5, který byl zahrnut do pozemkových úprav. Tentokrát byl nesouhlas ústně zdůvodněn „STRATEGICKÝM ZÁJMEM OBCE“.*

Další důvod proč nesouhlasím s umístěním biocentra je ta skutečnost, že p. č. 1982/14 (PK) je podle zápisu z pozemkové knihy ze dne 11.04.1940 vedena jako „ROLE“ a ne jako zeleň nebo vodní plocha. Tudíž tady nikdy v historii žádné biocentrum nebylo a nevidím důvod, proč by v současné době mělo nějaké biocentrum vznikat (pokud pomínu možnost účelově využít nějakých dotací). Zároveň upozorňuji, že v případě schválení územního plánu na biocentrum dojde ke snížení znalecké ceny pozemků v této lokalitě a tudíž k zásahu do mých vlastnických práv.

Vyhodnocení:

ad 1) Návrhová plocha ID 16 – sportovně rekreační areál je v návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěna.

ad 2) Pro veřejně prospěšné opatření, tzn. i územní systém ekologické stability (lokální biocentrum) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost vyvlastnění části pozemku p. č. 1982/14 pro lokální biocentrum. Návrh biocentra je v souladu s pozemkovými úpravami. Směna nebo odprodej pozemků není součástí řešení územního plánu, toto se musí řešit samostatně s obcí včetně finančních náhrad.

Přípomínka č. 22 – Lenka Šídová, Mořina 234, 267 17 ze dne 12.11.2013:

Nesouhlasím s možností zatížit mé pozemky p. č. 1755/1 a 1755/2 v k. ú. Dolní Němčí právem k vyvlastnění ve prospěch obce Dolní Němčí ani jiných institucí. Pozemky leží v řešeném území ID 120 – propojovací el. vedení a trafostanice. Pro vybudování a vedení tohoto zařízení umožňuje vyhláška č. 26/2007 Sb. zřídit věcné břemeno. Jako majitelka pozemku vznáším připomínku, neboť návrhem územního plánu je zasahováno a omezováno mé vlastnické právo a je porušována základní listina práv a svobod.

Vyhodnocení: Pro technickou infrastrukturu (propojovací elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a trafo) lze práva k pozemkům stavbám odejmout nebo omezit – dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu nelze uplatnit předkupní právo – dle § 101 stavebního zákona. Proto je v návrhu územního plánu navrženo vyvlastnění části pozemků p. č. 1755/1 a 1755/2 z důvodu, že obec považuje za velmi nutné provést zaokruhování vysokého napětí. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve skutečnosti se bude jednat o případné osazení sloupu elektrického vedení a provedení rozvodu sítě a umožnění údržby. Z těchto důvodů obec považuje omezení práva k pozemku za nejvhodnější řešení, aby byla možnost v budoucnu technickou infrastrukturu zrealizovat. V odůvodnění textové části územního plánu v kapitole C.9 projektant objasnil navrhované řešení.

Přípomínka č. 23 – Richard Hořčica, Rybníky 431, Dolní Němčí ze dne 17.10.2013:

Nesouhlasím s předkupním právem obce Dolní Němčí na celý můj pozemek p. č. 1939/21 v k. ú. Dolní Němčí. Žádám o přesné určení jaké části a výměry mého pozemku se toto předkupní právo týká. Důvodem mé připomínky je skutečnost, že se jedná o zásah do vlastnického práva mě jako majitele pozemku.

Vyhodnocení: Pro veřejně prostranství má obec předkupní právo k pozemku – dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je v návrhu územního plánu navržena možnost předkupního práva na pozemek p. č. 1939/21. Omezení se bude týkat jenom minimální části pozemku, jak je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Do textové části návrhu ÚP kapitoly H1 v tabulkovém vymezení bude doplněn rozsah jednotlivých pozemků, které budou podléhat předkupnímu právu. Návrh veřejného prostranství je nutný k vytvoření uličního prostoru v šířce min. 8 metrů (dle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění). V odůvodnění textové části územního plánu projektant vypracoval objasnění navrhovaného řešení.

V rámci veřejného projednání neobdržel pořizovatel žádnou připomínku.

8.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání

Přípomínka – Tinka František a Tinková Ludmila, Na Výsluní I 634, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 18.03.2015:

V textové i grafické části Návrhu územního plánu obce Dolní Němčí chybí v zastavitelné ploše č. 2 záchytný příkop extravilánových vod jako plocha technické infrastruktury tak, jak je pro srovnání navržen při severním okraji zastavitelné plochy č. 1, která je také určena pro rozvoj bydlení. Území označované návrhem územního plánu jako zastavitelná plocha č. 2, určená pro rozvoj bydlení slouží v této době jako orná půda pro účely soukromého hospodaření. Vlivem četných dešťových i sněhových srážek v průběhu celého roku dochází v těsné blízkosti hranice našeho pozemku p. č.

380/6 v k. ú. Dolní Němčí, ale i hranic ostatních vlastníků sousedních pozemků, k opakovanému hromadění srážkových vod. V důsledku toho vznikl u hranice našeho pozemku přirozený příkop, který nahromaděné srážkové vody postupně odvádí do níže položených míst, tj. na pozemky jiných vlastníků, včetně pozemků místní komunikace, které znečišťuje. Místo kolem příkopu je trvale promáčené, srážková voda z polí zejména u přívalových dešťů, způsobuje vlhkost v naší stavbě, která je v jeho bezprostřední blízkosti. Žádáme pořizovatele územního plánu, aby záchytný příkop extravilánových vod v zastavitelné ploše č. 2 jako důvodnou připomínku řešil a zapracoval do textové i grafické části územního plánu obce Dolní Němčí. Náš návrh záchytného příkopu extravilánových vod v zastavitelné ploše č. 2, tak jak jsme jej vyznačili do části grafického návrhu území plánu, je přílohou této připomínky.

Vyhodnocení: Koncepte technické infrastruktury, koncepte uspořádání krajiny i návrh protierozních opatření vychází z plánu společných zařízení zpracovaného v rámci komplexních pozemkových úprav. Plán společných zařízení žádný záchytný příkop ve výše popsané lokalitě nenavrhuje, proto ochrana zemědělských pozemků i stávající zástavby před povrchových odtokem a vodní erozí nebude řešena vymezením konkrétní plochy technické infrastruktury. V podmínkách pro využití ploch bydlení individuálního je mezi přípustným využitím uvedena související technická infrastruktura a protipovodňová opatření. Případná realizace záchytného příkopu tak bude plně v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch bydlení.

8.3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k druhému opakovanému veřejnému projednání

Připomínka – Hlaváček Vítězslav, Ing., Nivnická 78, 687 62 Dolní Němčí, ze dne 30.07.2015:

Na základě veřejného projednání návrhu obecné povahy – územního plánu Dolní Němčí jako občan Dolního Němčí podávám podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující připomínku:

K chybám vyskytujícím se v návrhu územního plánu a to jak v textové tak v grafické části tohoto návrhu.

- 1. V grafické části hlavního výkresu jsou podle stávajícího územního plánu p. č. 1939/7, p. č. 1939/21 a p. č. 1939/22 zařazeny do ploch bydlení individuální – stávající stav, avšak v návrhu nového územního plánu jsou jako plocha bydlení individuální – návrh (rozšířená výstavba) BI 8.*
- 2. V grafické části výkresu veřejně prospěšných staveb je polovina navrhovaného obchvatu obce Dolní Němčí zařazena do pozemků s možností vyvlastnění a zbylá část je bez omezení a to i přes to, že této námitce ze dne 25.08.2014 bylo vyhověno. Tato chybná informace byla k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení na elektronické desce Městského úřadu v Uh. Brodě, čímž mohlo dojít k poškození některých vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům v místě budoucího obchvatu obce.*
- 3. V textové části H.1.3. Veřejné prostranství č. 24 jsou uvedeny pro zřízení předkupního práva na vybudování veřejného prostranství o výměře cca 800 m² mimo jiné evidenční parcely p. č. 1962/1 o výměře 285 203 m² a p. č. 1917/2 o výměře 333 373 m² a to i přesto, že vlastnické poměry jsou zástupcům obce Dolní Němčí a tvůrci územního plánu dostatečně známy a tudíž je možné přesně určit vlastnické parcely (p. č. 2254/2, p. č. 1939/7, p. č. 1917/11, p. č. 1939/21, p. č. 1939/22 a parcely ve zjednodušené evidenci – původ pozemkový katastr p. č. 1937/1, p. č. 1939/8 a p. č. 2254)*
- 4. V textové části H.1.3 Veřejné prostranství č. 22 je uvedena pro zřízení předkupního práva na vybudování veřejného prostranství p. č. 28/1 – tato podle veřejně přístupného portálu www.cuzk.cz neexistuje.*
- 5. V textové části H.1.3 Veřejné prostranství č. 22 je uvedena pro zřízení předkupního práva na vybudování veřejného prostranství p. č. 28 (parcela ve zjednodušené evidenci – původ pozemkový katastr). Tato podle veřejně přístupného portálu www.cuzk.cz má výměru 9 965 m², je ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Dolní Němčí, leží mimo zastavitelnou část obce Dolní Němčí v lokalitě Dřínek a pro vybudování veřejného prostranství je bezpředmětná.*
- 6. V textové části H.1.1 Dopravní a technická infrastruktura č. 100 je uvedena pro zřízení předkupního práva na vybudování místní komunikace p. č. 140/155 (parcela ve zjednodušené evidenci – původ pozemkový katastr) – tato podle veřejně přístupného portálu www.cuzk.cz neexistuje.*
- 7. V textové části H.1.2 Občanské vybavení č. 15 jsou uvedeny pro zřízení předkupního práva na vybudování rozšíření fotbalového hřiště parcely ve zjednodušené evidenci – původ pozemkový katastr p. č. 1291/28, p. č. 1292/73, p. č. 1292/74, p. č. 1292/75, p. č. 1292/76, p. č. 1292/77, p. č.*

1292/78, p. č. 1292/79, p. č. 1292/80, p. č. 1292/81, p. č. 1292/86, p. č. 1292/87, p. č. 1292/90, p. č. 1805/14, p. č. 1805/15) – tyto podle veřejně přístupného portálu www.cuzk.cz neexistují.

8. V textové části H.1.3 Veřejné prostranství č. 24 je uvedena pro zřízení předkupního práva na vybudování veřejného prostranství p. č. 1939/7 (parcela ve zjednodušené evidenci – původ pozemkový katastr) – tato podle veřejně přístupného portálu www.cuzk.cz neexistuje.

Vyhodnocení:

ad 1) Uvedené pozemky jsou podle platného územního plánu obce Dolní Němčí zařazeny do ploch pozemků rodinných domků – návrh, čemuž odpovídá klasifikace v návrhu nového územního plánu.

ad 2) Při konverzi dat pro účely vyvěšení dokumentace na elektronickou úřední desku došlo k chybnému zobrazení mapového znaku (byla zobrazena pouze část šrafování, i když obvod byl zobrazen zcela správně) znázorňujícího možnost vyvlastnění. V listinné podobě návrhu územního plánu, která byla k nahlédnutí u pořizovatele i na Obecním úřadě Dolní Němčí, byl použitý mapový znak vtištěn po celé ploše VPS.

ad 3) Kromě kompletního výčtu vlastnických parcel, které podléhají předkupnímu právu, jsou u plochy PV 24 uvedeny pro úplnost informace o druhu pozemku rovněž parcely katastru nemovitostí (nikoliv evidenční parcely), které nejsou zapsány na LV.

ad 4) Předmětem předkupního práva je pozemek p. č. st. 28/1 k. ú. Dolní Němčí. Uvedené parcelní číslo je vedeno v číselné řadě stavebních parcel. V příslušné kapitole textové části bude uvedeno správné označení pozemku.

ad 5) Uvedená parcela bude z příslušné kapitoly textové části vypuštěna.

ad 6) Uvedená parcela bude z příslušné kapitoly textové části vypuštěna.

ad 7) Uvedené parcely budou z příslušné kapitoly textové části vypuštěny.

ad 8) Uvedená parcela bude z příslušné kapitoly textové části vypuštěna.

IX. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatnily stanovisko níže uvedené dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán:

Stanovisko č. 1 – Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště dne 24.08.2015:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje posoudil předloženou dokumentaci a k této vydává dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko č. 2 – ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Zlínský kraj dne 02.09.2015:

S předloženým návrhem souhlasíme a nemáme k němu další připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko č. 3 – Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně se sídlem ve Zlíně dne 03.09.2015:

S návrhem rozhodnutí o námítkách a s návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Dolní Němčí se souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko č. 4 – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště dne 08.09.2015:

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách nemáme k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Dolní Němčí připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko č. 5 – Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 15.09.2015:

Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán vydává ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

1. vodní hospodářství:

- § 18 a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění,
- § 15 odst. 1 písm. d) stavebního zákona

K uvedenému návrhu neuplatňujeme žádné připomínky.

2. odpadové hospodářství:

- § 79 odst. 1 písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Dolní Němčí, Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán odpadového hospodářství, neuplatňuje žádné připomínky.

3. ochrana přírody a krajiny:

- § 77 odst. 2 písm. j) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Dolní Němčí, Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany přírody nemá žádných připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko č. 6 – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování dne 09.09.2015:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Němčí z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Poučení:

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění lze nahlédnout podle § 173 odst. 1 správního řádu u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti územnímu plánu Dolní Němčí vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

V Dolním Němčí dne

.....
Ing. František Hajdůch v. r.
starosta obce

.....
Josef Tinka v. r.
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – Textová část územního plánu

Příloha č. 2 – Grafická část územního plánu

Příloha č. 3 – Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem

Příloha č. 4 – Grafická část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem